



Distellaan 27 , 8434 Westende  
**Numéro de téléphone:** 0471 10 63 68  
**Email:** info@immonoella.be

## A VENDRE - VILLA

HOFSTRAAT 59, 8434 Westende

€ 489.000

Ref. 7634388



Nombre de chambres: 4  
Nombre de salle de bains: 1  
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 139m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 565m<sup>2</sup>

PEB/EPB: 200kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

À vendre : villa individuelle située au calme avec un jardin ensoleillé Cette charmante villa individuelle offre tout ce dont vous avez besoin pour un mode de vie confortable et économe en énergie. La propriété comprend 4 chambres, un salon spacieux baigné de soleil en permanence et une cuisine ouverte qui s'intègre parfaitement à l'espace de vie. Vous y trouverez également une salle de bains, un hall d'entrée et deux toilettes séparées, le tout agencé de manière pratique pour un confort de vie optimal. Du soleil à tout moment, à l'intérieur comme à l'extérieur Le très grand jardin est un atout indéniable : vous y profitez du soleil toute la journée, ce qui est idéal pour se détendre, pour les amateurs de jardinage ou pour les enfants qui jouent. Le salon est lui aussi baigné de lumière naturelle, ce qui crée une atmosphère chaleureuse et accueillante. Économe en énergie et durable 9 panneaux solaires Citerne de 10 000 litres Ces équipements vous aident non seulement à faire des économies, mais rendent également la maison parée pour l'avenir. Situation calme, mais tout à proximité La villa est située dans un quartier calme, tout en étant à proximité des commerces, des salons de thé, des transports en commun et d'autres commodités. La combinaison parfaite entre intimité et accessibilité. Cette maison vous intéresse ? N'hésitez pas à nous contacter au 0471 10 63 68 ou au 0479 01 61 58, ou par e-mail à [info@immonoella.be](mailto:info@immonoella.be)

---

## FINANCES

Prix: € 489.000,00  
Sous régime TVA: Non  
Disponible: à l'acte

## BÂTIMENT

Surface habitable: 139,00 m<sup>2</sup>  
Façades: 4  
Année de construction: 1998  
État: Bon état  
Orientation d' façade: Sud-est

## CONFORT

Meublé: Non  
Ascenseur: Non

## ENERGIE

PEB score: 200  
PEB code: 20260114-0003775428-RES-1  
PEB classe: B  
Double vitrage: Oui  
Fenêtres: Pvc  
Certificat d'électricité: Oui, conforme  
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)  
Chauffage: Individuel  
Réservoir d'eau: Oui

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

École à proximité: 100m  
Commerces à proximité: 100m  
Transports publics à proximité: 100m  
Plage à proximité: 2.000m

## TERRAIN

Superficie terrain: 565,00 m<sup>2</sup>  
Jardin: Oui

## AMÉNAGEMENT

Cuisine: Oui, super-équipée  
Salle de bain type: Douche  
Toilettes: 2  
Buanderie: Oui

## TECHNIQUES

Électricité: Oui  
Télévision par câble: Oui  
Egouts: Oui  
Gaz: Oui

## URBANISME

Permis de bâtir: Oui  
Affectation: Zone d'habitat  
Intimation en justice: Non - pas de correction juridique ou mesure administrative imposée

Droit de préemption: Non  
Permis de lotir: Oui  
Obligation de rénovation: Non  
Certificat inventaire amiante: Oui  
Certificat inventaire amiante date de création:  
19/01/2026  
Zone inondable: pas situé en zone inondable  
G-score: A  
P-score: A  
Jugement en cours: Non  
Servitude: Non

## **PARKING**

Parkings extérieur: 2