



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

---

## 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

Affectation: Zone d'habitat  
Permis de bâtir: Oui  
Permis de lotir: Oui  
Droit de préemption: Non  
Obligation de rénovation: Non  
Certificat inventaire amiante: Oui  
Certificat inventaire amiante date de création: 19/01/2026  
Intimation en justice: Non - pas de correction juridique ou mesure administrative imposée  
Zone inondable: pas situé en zone inondable  
G-score: A  
P-score: A  
Jugement en cours: Non  
Servitude: Non

## PARKING

Parkings extérieur: 2

