



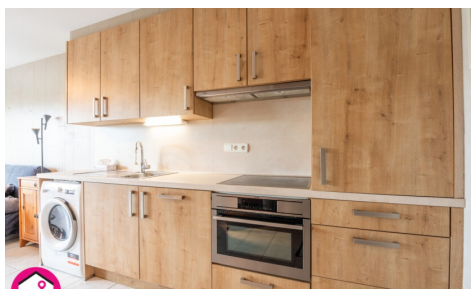
Distellaan 27 , 8434 Westende  
**Telefoonnummer:** 0471 10 63 68  
**E-mail:** info@immonoella.be

## TE KOOP - DUPLEX

A. Meynneplein 4 B202, 8434 Westende

€ 160.000

Ref. 6958161



Aantal slaapkamers: 1  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 42m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 313kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: elektrische  
accumulatoren

## OMSCHRIJVING

Te koop in het pittoreske Westende: een charmant duplex appartement dat perfect comfort en licht combineert. Dit centraal gelegen en lichtrijk appartement beschikt over een ruime leefruimte met een recente open keuken, ideaal voor gezellige avonden en culinaire creativiteit. De woning biedt één slaapkamer met balkon dat uitkijkt over het levendige plein en het groene hinterland — een prachtig uitzicht om elke dag mee te beginnen. Aansluitend aan de slaapkamer bevindt zich de badkamer met douche en toilet, praktisch ingericht voor dagelijks gebruik. De ruime bergruimte zorgt er voor dat u al uw spullen kwijt kan! Ben je op zoek naar een gezellig en instap klaar appartement aan de kust? Dan is dit jouw kans om te wonen, of op vakantie te komen in een van de meest charmante badplaatsen van België. Aarzel dus niet en neem contact op 0471 10 63 68 (Noella), of 0479 1 61 58 (Mireille) of [info@immonoella.be](mailto:info@immonoella.be)

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 160.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 505,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 42,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 2006  
Staat: Goede staat  
Verdiep: 2  
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Parlofoon: Ja  
Lift: Ja

## ENERGIE

EPC score: 313  
EPC code: 20250624-00036310608-RES-1  
EPC klasse: D  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Hout  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Elektrische accumulatoren  
Verwarming: Individueel

## LIGGING

Buurt: Centraal, Vrij zicht  
School nabij: 20m  
Winkels nabij: 20m  
Openbaar vervoer nabij: 10m  
Strand nabij: 1.800m

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd  
Badkamer type: Douche  
Douchekamers: 1  
Toiletten: 1

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: C  
P-score: C  
Vonnissen: Nee  
Servitude: Nee