



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

TE KOOP - HUIS

Graaf Jansstraat 49, 8434 Westende

€ 375.000

Ref. 6991948



Aantal slaapkamers: 6

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 342m²

Grond opp.: 285m²

Buurt: strand te voet

EPC: 430kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een heel ruime woning waar u volop kunt genieten van het leven? Deze prachtige woning biedt alles wat u nodig heeft en meer. Met een groot zonnig terras, dicht bij het centrum, het strand en de zee, kunt u elke dag genieten van de beste locaties en het geweldige weer. De woning beschikt over een heel ruime garage, twee badkamers, een aparte keuken, een bijkeuken, een veranda en een grote berging. Daarnaast is er een regenput van maar liefst 360 liter water, drie toiletten en zes ruime slaapkamers. De woning is volledig onderkelderd en heeft een ruime zolder voor extra opslagruimte of een toekomstige uitbreiding. Dit is de perfecte plek om uw droomhuis van te maken. Aarzel niet langer en kom deze unieke kans ontdekken! 0471 10 63 68 of 0479 01 61 58

FINANCIEEL

Prijs: € 375.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Onroerende voorheffing: € 1.155,60

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 342,00 m²
Aantal gevels: 2
Staat: Goede staat
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 430
EPC code: 20250208-0003517222-RES-1
EPC klasse: E
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

LIGGING

Buurt: Strand te voet, rustig
School nabij: 100m
Winkels nabij: 50m
Openbaar vervoer nabij: 50m
Strand nabij: 100m

TERREIN

Grondoppervlakte: 285,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Veranda: Ja
Badkamer type: Alle comfort
Douchekamers: 2
Toiletten: 3
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:

21/02/2025

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings binnen: 2