



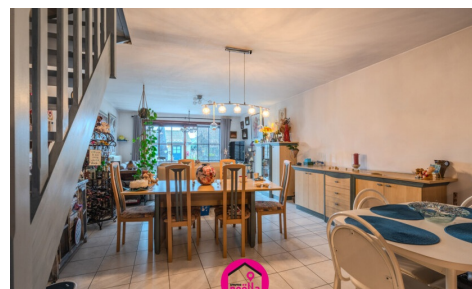
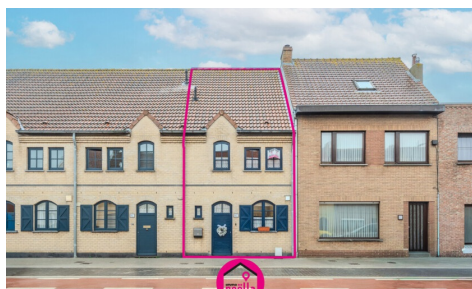
Distellaan 27 , 8434 Westende
Telefoonnummer: 0471 10 63 68
E-mail: info@immonoella.be

TE KOOP - HUIS

Lombardsijdelaan 35D, 8434 Westende

€ 365.000

Ref. 7257959



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 128m²
Grond opp.: 170m²
Buurt: centraal

EPC: 138kwh/m²/j
Type verwarming:
condensatie

OMSCHRIJVING

Deze charmante woning, gelegen in het hart van Westende, biedt alles wat nodig is voor comfortabel en energiezuinig wonen. Dankzij de centrale ligging bevinden winkels, openbaar vervoer en andere voorzieningen zich op wandelafstand, terwijl de woning toch rust en privacy biedt. Indeling Op het gelijkvloers bevindt zich een inkomhal met apart toilet, een ruime leefruimte met directe aansluiting op de tuin en een open keuken. De eerste verdieping beschikt over twee slaapkamers en een bureau, dat ook perfect kan dienen als derde slaapkamer, evenals een volledig uitgeruste badkamer. Op de tweede verdieping is er een extra slaapkamer, ideaal als gastenkamer, hobbyruimte of thuishkantoor. Extra troeven • Grote garage inbegrepen in de prijs (breedte 4,40 m – lengte 6,40 m) • 12 zonnepanelen en een thuisbatterij voor energiezuinig wonen • Gezellige tuin met tal van mogelijkheden Deze woning combineert een praktische indeling, duurzaamheid en een uitstekende centrale ligging in Westende. Ideaal voor gezinnen of koppels die op zoek zijn naar een instapklare woning met moderne voorzieningen. Interesse in deze woning? Aarzel dan niet om contact met ons op te nemen 0471 10 63 68 of 0479 01 61 58

FINANCIEEL

Prijs: € 365.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 706,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 128,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 2001
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 3
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten
Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 138
EPC code: 20251031-0003723594-RES-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Type verwarming: Condensatie
Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Centraal, stadskern
School nabij: 50m
Winkels nabij: 100m
Openbaar vervoer nabij: 50m

TERREIN

Grondoppervlakte: 170,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Volledig geïnstalleerd
Toiletten: 2

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: A

P-score: A
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings binnen: 1