



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

TE KOOP - VILLA

HOFSTRAAT 59, 8434 Westende

€ 489.000

Ref. 7634388



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

Bew. opp.: 139m²
Grond opp.: 565m²

EPC: 200kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Te koop: rustig gelegen vrijstaande villa met zonnige tuin Deze charmante vrijstaande villa biedt alles wat je nodig hebt voor comfortabel en energiezuinig wonen. De woning beschikt over 4 slaapkamers, een ruime living waar altijd zon binnenvalt, en een open keuken die naadloos aansluit op de leefruimte. Daarnaast vind je een badkamer, hall, en twee aparte toiletten, allemaal praktisch ingedeeld voor optimaal wooncomfort. Altijd zon, binnen én buiten De heel grote tuin is een absolute troef: de hele dag door geniet je er van zonlicht, ideaal voor ontspanning, tuinliefhebbers of spelende kinderen. Ook in de living valt het natuurlijke licht rijkelijk binnen, wat zorgt voor een warme en uitnodigende sfeer. Energiezuinig & duurzaam 9 zonnepanelen Regenput van 10.000 liter Deze voorzieningen helpen je niet alleen besparen, maar maken de woning ook future-proof. Rustige ligging, toch alles dichtbij De villa ligt in een rustige buurt, maar toch op korte afstand van winkels, tearooms, openbaar vervoer en andere voorzieningen. De perfecte combinatie van privacy en bereikbaarheid. Interesse in deze woning? Aarzel dan niet om ons te contacteren op het nummer 0471 10 63 68 of 0479 01 61 58 of info@immonoella.be

FINANCIEEL

Prijs: € 489.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 139,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1998
Staat: Goede staat
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Lift: Nee

ENERGIE

EPC score: 200
EPC code: 20260114-0003775428-RES-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 17/02/2020
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

LIGGING

School nabij: 100m
Winkels nabij: 100m
Openbaar vervoer nabij: 100m
Strand nabij: 2.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 565,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Badkamer type: Douche
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Ja
Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

19/01/2026

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

PARKING

Parkings buiten: 2