



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.: 139m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 565m<sup>2</sup>

EPC: 200kwh/m<sup>2</sup>/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](mailto:info@immonoella.be)

## FINANCIIEEL

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

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 139,00 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>  
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: Astbestveilig

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

## **PARKING**

Parkings buiten: 2