



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

## TE KOOP - HUIS

Graaf Jansstraat , 8430 Middelkerke

€ 415.000

Ref. 6641091



Aantal slaapkamers: 6

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 342m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 430kwh/m<sup>2</sup>/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

## FINANCIIEEL

Prijs: € 415.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 342,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Staat: Goede staat  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Lift: Nee

## ENERGIE

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

## LIGGING

Buurt: Centraal, strand te voet  
School nabij: 100m  
Winkels nabij: 100m  
Openbaar vervoer nabij: 100m  
Strand nabij: 100m

## TERREIN

Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Toiletten: 3

## TECHNIEKEN

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

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Niet meegedeeld  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Nee  
Renovatieverplichting: Ja  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 21/02/2025  
Dagvaarding: Nee  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A

P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Servitude: Nee

## **PARKING**

Garage: 1