Handelslei 34 , 2980 Zoersel
Telefoonnummer: 03 238 48 83
E-mail: info@dklvastgoed.be

Te koop - Eengezinswoning

€ 449.000

Werkzaamheidstraat 57, 8400 Oostende

Ref.









Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 2
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 140m²
Grond opp.: 162m²
Terras opp.: 12m²

EPC: 85kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Op zoek naar een instapklare en energiezuinige woning aan zee? Deze volledig gerenoveerde**halfopen bebouwing** in de Werkzaamheidstraat te Oostende beschikt over **139 m² bewoonbare oppervlakte**, een **EPC-label A**, zonnepanelen en een conforme elektrische installatie.

Op het gelijkvloers bevindt zich de inkomhal met toegang tot de ruime woon- en leefruimte. Achteraan sluit de**open keuken** aan op de leefruimte. Vanuit de woonkamer heeft u rechtstreeks toegang tot het terras en de aangename **tuin van 22,40 m²**. Verder zijn er een aparte berging en een afzonderlijk toilet.

De keuken kan **in overleg met de verkoper en binnen het voorziene budget** nog worden geplaatst, zodat deze kan worden afgestemd op de wensen van de nieuwe eigenaar.

De eerste verdieping omvat **twee slaapkamers van ca. 10,5 m² en 13 m²**, een **studeerkamer van ca. 6,5 m²** en een afzonderlijke badkamer van ca. **4,10 m²**.

De hoogste verdieping biedt bijzonder veel ruimte en privacy met een**derde slaapkamer van ca. 23 m²** en een zeer ruime **badkamer van ca. 17 m²**, uitgerust met zowel een ligbad als een douche.

Ook buiten zijn er praktische troeven: een aangenaam terras met tuin en een**fietsenstalling voor drie fietsen**.

TROEVEN:
• Halfopen bebouwing
• 139 m² bewoonbare oppervlakte
• **EPC-label A + zonnepanelen**
• Conforme elektrische installatie
• Volledig gerenoveerd
• **3 slaapkamers + studeerkamer**
• 2 badkamers
• Slaapkamers van ca. 10,5 m², 13 m² en 23 m²
• Badkamers van ca. 4,10 m² en 17 m²
• Tuin en terras van 22,40 m²
• Fietsenstalling voor 3 fietsen
• Keuken mogelijk binnen het voorziene budget

Een **energiezuinige, volledig gerenoveerde woning** met verrassend ruime kamers, een aangename buitenruimte en alle comfort om er meteen te genieten. Ideaal als gezinswoning of als heerlijke uitvalsbasis aan zee.

Een woning die klaar is voor haar nieuwe eigenaar – koffers uitpakken en genieten!

Financieel

Prijs: € 449.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.163,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 140,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1930
Staat: Uitstekend

Terrein

Grondoppervlakte: 162,00 m²
Tuin: Ja (22,00 m²)
Details tuin: JA
Oriëntatie terras 1: West

Indeling

Woonkamer: 37,00 m²
Eetkamer: 12,50 m²
Keuken: 6,00 m², VS gedeeltelijk geïnstalleerd

Oppervlakte hoofdgebouw: 64 m²
Gevelbreedte: 6,37 m
Oriëntatie achtergevel: West

Energie

EPC score: 85
EPC klasse: A
Dubbele beglazing: Ja
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Vloerverwarming gedeeltelijk
Zonnepanelen: Ja

Bureau: 6,50 m²
Slaapkamer 1: 21,00 m²
Slaapkamer 2: 10,50 m²
Slaapkamer 3: 12,50 m²
Badkamer 1: 4,10 m²
Badkamer type: Douche
Badkamer 2 : 17,00 m² douche en ligbad
Toiletten: 2
Terras: 12,00 m²
Tweede terras: 12,00 m²

Stedenbouw

Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Bestemming: Niet meegedeeld
Dagvaarding: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
G-score: A
P-score: A
Kadaster sectie: A