



IMMO
KATRIEN



TE KOOP · BREDENE

Appartement met zuidterras en garagebox vlakbij de duinen.

Duinenzichterf 12 bus 0102
8450 Bredene

VRAAGPRIJS

€ 279.000



IN HET KORT

In Residentie Duinenzicht vlak bij de duinen van Bredene, vind je dit verzorgde appartement klaar voor zijn nieuwe bewoner. Een plek waar je de zee al ruikt van zodra je de deur opendoet.

TYPE

Appartement

Appartement

BEWOONBAAR

46,5 m²

bewoonbare oppervlakte

SLAAPKAMERS

1

1 badkamer

VERDIEPING

1e

met lift

TERRAS

11,7 m²

gericht op het zuiden

BOUWJAAR

2014

EPC



86 kWh/m² jaar

BESCHIKBAAR

vanaf akte

instapklaar

DE WONING

EERSTE VERDIEPING — LICHT, ZON EN RUST

Met de lift sta je zo op de eerste verdieping. Via de inkom met apart toilet kom je in de leefruimte, waar zit- en eethoek vlot in elkaar overlopen. Langs de zuidkant stap je rechtstreeks het terras op.

De halfopen keuken is volledig ingericht met oven, kookplaat, vaatwasser en koelkast.

De slaapkamer geeft eveneens uit op het terras. Wakker worden met de zon op het zuiden: dat went snel. De badkamer is voorzien van douche en lavabo.

TERRAS — HET HELE JAAR BUITEN LEVEN

Het terras loopt over de volle breedte van leefruimte en slaapkamer en ligt pal op het zuiden. Ontbijten in de ochtendzon, een aperitief op een zachte zomeravond of gewoon even uitwaaien na een strandwandeling: hier krijgt het allemaal zijn plaats.

GARAGEBOX — RUIMTE VOOR ALLES WAT JE MEE NAAR ZEE NEEMT

In dezelfde residentie beschik je over een eigen gesloten garagebox. Met gemak naar min 1. Fietsen, strandspullen of een voorraadje: alles vindt een plaats.

COMFORT EN ONDERHOUD

Het appartement is instapklaar.

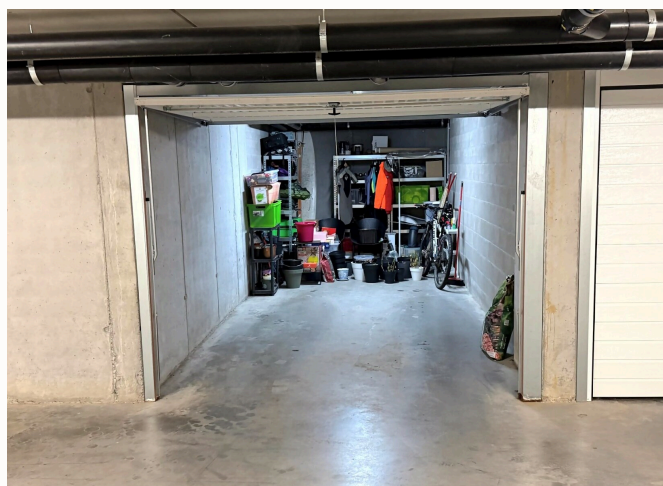
- ✓ Centrale verwarming en warm water op aardgas, met eigen toestel
- ✓ Dubbele beglazing in PVC-schrijnwerk
- ✓ Lift en videofoon
- ✓ Recent gebouwde residentie
- ✓ terras met open zicht

DE OMGEVING — DUINEN, STRAND EN ALLES DICHTBIJ

Rustig wonen: strand, duinen en de Twins Club liggen op een korte wandeling. De bushalte vind je om de hoek en de winkels in de buurt zijn vlot bereikbaar. Oostende met zijn station ligt op enkele minuten.

Of je hier nu vast komt wonen, een tweede verblijf aan zee zoekt of een verhuurbare investering wil: dit appartement wacht op iemand die er zijn eigen verhaal in schrijft.





NOORDZEE

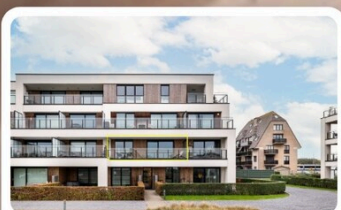


Twins Club
Strandbar · Bredene

STRAND



9 min
550 m tot strand



Duinenzichterf 12
Appartement 0102 · Bredene

N34



Spieweg

N34

Bredene

Zeelaan

Kroonlaan

Verbondenlaan

Zegelaan

IJzerlaan

LIGGING

Op wandelafstand van zee

Duinenzichterf 12 – 9 minuten te voet naar het strand en de Twins Club

IMMO KATRIEN

0497 19 22 52 · info@immokatrien.be

DE LIGGING

Zee, duinen en dijk vlak bij je voordeur

Misschien wel de grootste troef van dit appartement: je stapt buiten, loopt de duinen in en staat even later met je voeten in het zand.



TWINS CLUB

Door de duinen wandel je in een negental minuten naar het strand en de Twins Club. Een strandbar verscholen tussen de duinen, voor een koffie na je ochtendwandeling of een glas bij zonsondergang. Wie actief wil zijn, kan er surfen, zeilen en kiten.



SPINOLADIJK

Over de Spinoladijk wandel of fiets je vanuit Bredene tot in Oostende. Aan de ene kant de zee, aan de andere kant de duinen: een tocht die je nooit beu wordt.



GRATIS OVERZETBOOT

Aan het einde van de dijk zet het gratis overzetbootje je als voetganger of fietser over naar het centrum van Oostende. Zo trek je zonder auto van je voordeur tot in hartje stad.

TECHNISCHE FICHE

INDELING

Eerste verdieping

Inkomhal	1,2 m ²
Apart toilet	1,3 m ²
Woonkamer	27 m ²
Keuken	3,9 m ²
Slaapkamer	10 m ²
Badkamer	3,1 m ²
Terras (zuid)	11,7 m ²

Ondergronds niveau -1

Garagebox nr. 9	16,5 m ²
-----------------	---------------------

COMFORT

Verwarming	Centrale verwarming op aardgas, individueel toestel
Warm water	Gas
Ramen	Dubbel glas, pvc-schrijnwerk
Keuken	Halfopen, volledig geïnstalleerd met oven, kookplaat, vaatwasser en koelkast
Sanitair	Inloopdouche, lavabo, apart toilet
Extra	Lift, Videofoon, Garagepoort

ENERGIE EN ATTESTEN

EPC	label A · 86 kWh/m ² jaar
EPC-referentie	referentie volgt
Keuring elektriciteit	aanwezig, op aanvraag
Asbestattest	niet vereist (bouwjaar vanaf 2001)

FINANCIEEL

Vraagprijs	€ 279.000
Kadastraal inkomen	€ 750
Beschikbaar	vanaf akte
Staat	instapklaar

IN DE BUURT

Openbaar vervoer		100 m
School		150 m
Zee		450 m
Winkels		1,1 km
Sportcentrum		1,8 km
Station		2,3 km
Autostrade		3,7 km

VERPLICHTE VERMELDINGEN

EPC label A · 86 kWh/m² jaar · referentie volgt · **Stedenbouw** Vg – Vv – Gvkr – Gdv · **Overstroming** P-score D / G-score D

Vg: vergunning · Wg: woongebied · (G)vkr: (geen) voorkeurecht · (G)vv: (geen) verkavelingsvergunning · Gdv: geen dagvaarding. Deze brochure is informatief en geen aanbod. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend.



KOM KIJKEN

Zin om binnen te stappen?

Ik toon je de woning graag in het echt. Bel of mail me, dan zoeken we samen een moment dat past.

Katrien Baele

erkend vastgoedmakelaar · erkend schatter-expert

TELEFOON

0497 19 22 52

E-MAIL

info@immokatrien.be

KANTOOR

Aimé Liebaertstraat 62 A, 8400
Oostende

OP AFSpraak

Maandag en dinsdag vanaf 9 u

Woensdag vanaf 14 u

Donderdag en vrijdag 15 – 18 u

Zaterdag de hele dag



IMMO

KATRIEN

Immo Katrien BV · erkend vastgoedmakelaar BIV 510.433 (België) · BA en borgstelling NV AXA
Belgium, polis 730.390.160 · ondernemingsnummer BE 0647.718.389 · onderworpen aan de
deontologische code van het BIV