



**Duplex appartement met ondergrondse parking nabij het strand**



74 m<sup>2</sup>



1



2

**Uw contactpersoon**



**KANTOOR GOOREIND WUUSTWEZEL**

Esther Geeraert

[www.janssenenjanssen.be](http://www.janssenenjanssen.be) | 03 663 44 44 | [info@janssenenjanssen.be](mailto:info@janssenenjanssen.be)

## Duplex appartement met ondergrondse parking nabij het strand

In de Koerslaan in Bredene vindt u deze instapklare duplex in perfecte staat, gelegen op slechts 800 meter van het strand. Dankzij de ligging en het comfort is dit appartement ideaal als tweede verblijf, maar ook perfect geschikt voor vaste bewoning.

Via de lift bereikt u de eerste verdieping. U komt binnen in de inkomhal met gastentoilet, waarna u de lichte leefruimte betreedt. Het betreft een hoekappartement met een zuidoostelijke oriëntatie, wat zorgt voor veel natuurlijk licht. De ruime living en eetplaats sluiten aan op het balkon en de open keuken, die volledig uitgerust is met alle comfort.

Via de hal neemt u de trap naar de duplexverdieping. Hier bevinden zich twee volwaardige slaapkamers en een badkamer met douche, lavabo en toilet.

Extra praktisch is de ondergrondse garageplaats inbegrepen in de prijs. Daarnaast beschikt u over een private berging en een gemeenschappelijke fietsstalling.

Met een EPC-label D woont u hier bovendien energiezuinig en comfortabel.

Instelprijs: €269.000 inclusief parkingplaats

### De belangrijkste troeven:

- Op wandelafstand (800 m) van het strand
- Instapklaar en goed onderhouden
- Lichtrijk hoekappartement met balkon
- Garageplaats, berging en fietsstalling inbegrepen

Een ideale kans voor wie zorgeloos wil genieten aan de kust. Neem gerust contact op voor meer info of een bezoek.



Scan mij!

### BENIEUWD NAAR DE WAARDE VAN UW WONING?

Doe nu gratis en vrijblijvend een online waardebeoordeling via Janssen en Janssen Vastgoed. Scan de QR-code en ontdek het in 2 minuten!

## KENMERKEN

Referentie nr.	1339226
Prijs	€ 269.000
Adres	8450 Bredene
Bouwjaar	2006
Verdieping	1
Bouwtype	Halfopen
Staat	uitstekend
Kadastraal inkomen	848 €
Oriëntatie achtergevel	Zuidoost
Bewoonbare oppervlakte	74 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	2
Badkamers	1
Aantal toiletten	2
Verwarming	Individueel
Verwarming	Elektrisch direct
Ramen	pvc
Beglazing type	Dubbel
Daktype	Schilddak
Dakmateriaal	pannen
EPC waarde	309
EPC unieke code	23032026-0003782153-RES-2
Elektriciteitskeuring	Ja, conform AREI
Kelder	Ja
Zolder	Ja
Terras	Ja
Lift	Ja

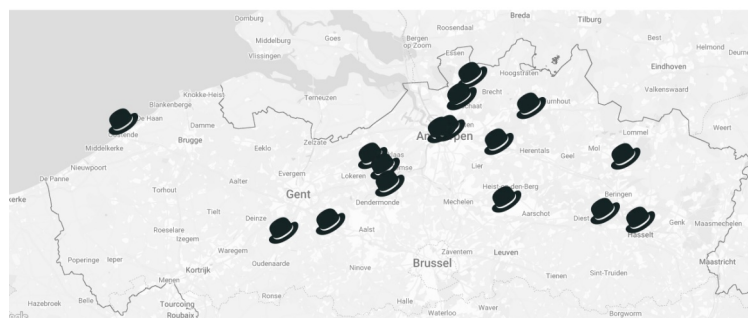
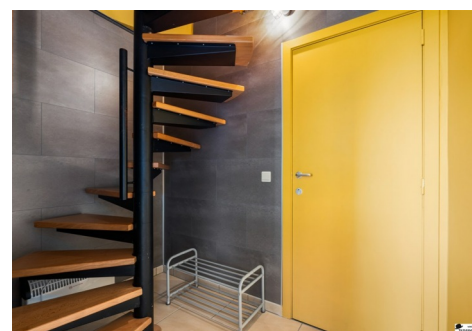
## STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Niet van toepassing
Verkavelingsvergunning	Ja
Overstromingsgevoelig gebied	Gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied



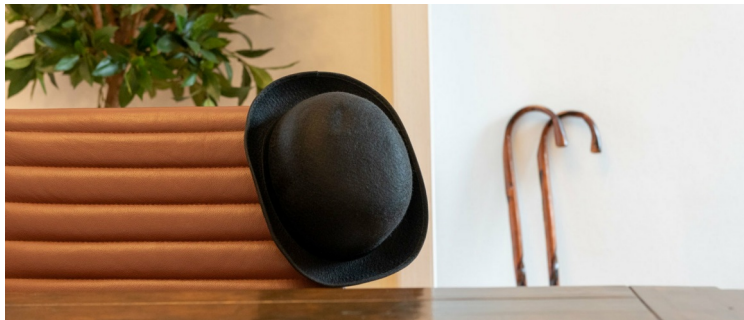
## **ALTIJD BEREIKBAAR!**

Bij Janssen en Janssen Vastgoed staan we altijd voor u klaar – 7 dagen op 7, 24 uur op 24. Of u nu een vraag heeft, advies zoekt of meteen in actie wil komen: u bereikt ons wanneer het u uitkomt.



## VERSPREID OVER HEEL VLAANDEREN!

Janssen en Janssen Vastgoed is actief in heel Vlaanderen. Waar u ook woont of wil verkopen, onze lokale experts staan klaar om u professioneel te begeleiden – van kust tot Kempen.



## WIE IS JANSSEN EN JANSSEN?

Wat begon als een kleine onderneming, is vandaag een toonaangevende vastgoedgroep met meer dan 25 jaar ervaring. Bij Janssen en Janssen Vastgoed staan kwaliteit, transparantie en klantgericht advies centraal – overal in Vlaanderen.