

**Appartement met duinenzicht in het centrum van Bredene**

| 70 m² | 1 | 2 |
|---|---|---|


## Uw contactpersoon

**KANTOOR GOOREIND WUUSTWEZEL**

Sven Potvin

www.janssenenjanssen.be | 03 663 44 44 | info@janssenenjanssen.be

# Appartement met duinenzicht in het centrum van Bredene

In de Kapelstraat, in het centrum van Bredene, bevindt zich dit prachtig onderhouden appartement met twee slaapkamers. Dankzij de unieke ligging met vrij zicht op de duinen en winkels op slechts 20 meter is dit een uitstekende keuze als investering, tweede verblijf of vaste woonst.

Het appartement is momenteel verhuurd en biedt een bruto rendement van bijna 3,5%. De overname van de huidige huurder is mogelijk. Daarnaast kan ook het huurcontract van een afgesloten garagebox (€120/maand) worden overgenomen.

Via de lift bereikt u de tweede verdieping. U komt binnen in de lichtrijke leefruimte met open, volledig ingerichte keuken. De grote raampartijen en het brede schuifraam naar het terras aan de voorzijde zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht en een prachtig, vrij uitzicht op de duinen van Bredene.

Via de nachthal bereikt u een apart toilet, een praktische berging met aansluiting voor een wasmachine en droogkast en de badkamer, uitgerust met een lavabo, ligbad en douche.

Achteraan het appartement bevinden zich twee ruime slaapkamers, waarvan één toegang geeft tot een zonnig zuidgericht terras.

**De belangrijkste troeven:**

Uniek uitzicht op de duinen, midden in het centrum
Ideaal als investering, tweede verblijf of vaste woonst
Twee ruime slaapkamers en 2 terrassen
Mogelijkheid tot garagehuur

Kortom, een instapklaar appartement op een toplocatie met een mooi rendement en alle voorzieningen binnen handbereik. Neem gerust contact op voor meer informatie of een bezoek.

Scan mij!

BENIEUWD NAAR DE WAARDE VAN UW WONING?

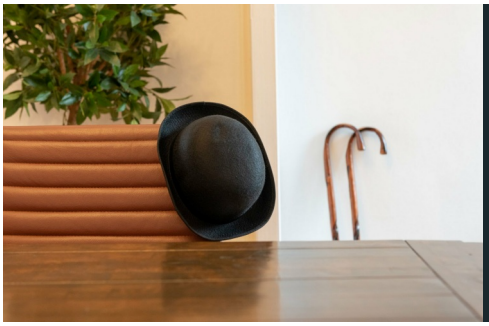
Doe nu gratis en vrijblijvend een online waardebepaling via Janssen en Janssen Vastgoed. Scan de QR-code en ontdek het in 2 minuten!

## KENMERKEN

| | |
|---|---|
| Referentie nr. | 1340083 |
| Prijs | € 309.000 |
| Adres | 8450 Bredene |
| Bouwjaar | 2010 |
| Verdieping | 2 |
| Bouwtype | Gesloten |
| Staat | uitstekend |
| Oriëntatie achtergevel | Zuid |
| Bewoonbare oppervlakte | 70 m² |
| Slaapkamers | 2 |
| Badkamers | 1 |
| Aantal toiletten | 1 |
| Garages | 1 |
| Verwarming | Individueel |
| Verwarming | CV op gas |
| Ramen | pvc |
| Beglazing type | Dubbel |
| Daktype | Plat dak |
| Dakmateriaal | EPDM |
| EPC waarde | 72 |
| EPC unieke code | 20260711-0003914968-RES-1 |
| Elektriciteitskeuring | In aanvraag |
| Terras | Ja |
| Lift | Ja |

## STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE

| | |
|---|---|
| Stedenbouwkundige bestemming | In aanvraag |
| Stedenbouwkundige vergunningen | In aanvraag |
| Dagvaarding en herstelvordering | In aanvraag |
| Voorkooprecht | In aanvraag |
| Verkavelingsvergunning | In aanvraag |
| Overstromingsgevoelig gebied | Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied |



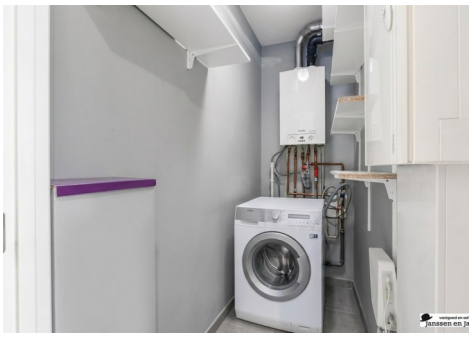
## ALTIJD BEREIKBAAR!

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.



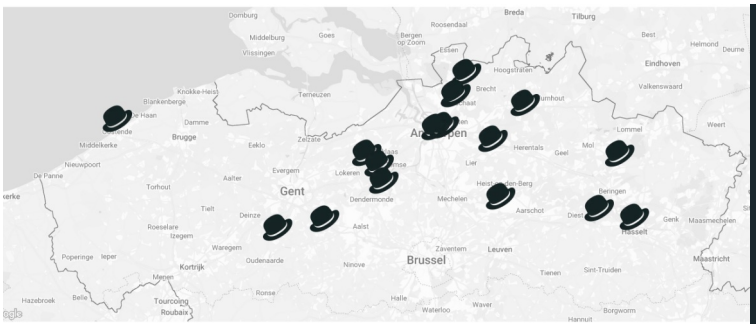











## VERSPREID OVER HEEL VLAANDEREN!

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.