

# BREDENE, WONING

Referentienummer: Groenendijkstraat 125 - 8450 Bredene



**319000 €**

Adres: Groenendijkstraat 125, 8450 Bredene

	3
	1
	132 m2
	189 m2



## Omschrijving

Deze instapklare woning werd gerenoveerd in 2020 en is gelegen op een gunstige locatie te Bredene, op korte afstand van de zee en het Oosterstrand. Een ideale uitvalsbasis voor wie graag aan de kust woont of op zoek is naar een zorgeloos tweede verblijf, met alle voorzieningen binnen handbereik.

De woning is degelijk en energie-efficiënt uitgerust met centrale verwarming, dubbel glas in PVC kader met rolluiken aan de voorzijde en een volledig geïsoleerd dak. Daarnaast is de elektriciteit conform gekeurd en beschikt de woning over een regenwaterput van 10.000 liter, aangesloten op de nodige toestellen.

Op het gelijkvloers bevindt zich de inkomhal met vestiaire en op maat gemaakte kasten onder de trap, gevolgd door een gezellige leefruimte met eet- en zitgedeelte, afgewerkt in parketvloeren. De volledig uitgeruste keuken sluit hier naadloos op aan. Verder zijn er een aparte wasplaats en een badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet.

Buiten geniet u van een zuidwestgericht terras, aangevuld met extra bergingen, ideaal voor fietsen, strandmateriaal of opslag.

Het eerste verdiep telt twee volwaardige slaapkamers, beiden ingericht met maatmeubilair, en een extra (kinderwagen)kamer die perfect kan dienen als bureau, hobbyruimte of extra berging.

Het tweede verdiep, bereikbaar via een vaste trap, biedt tal van mogelijkheden en kan gebruikt worden als zolder of verder worden ingericht tot extra (slaap)kamers.

Een instapklare kustwoning met veel praktische ruimte, een zonnig terras en een uitstekende ligging nabij

zee, geschikt voor eigen gebruik, tweede verblijf of investering.

## GELIJKVLOERS

- Inkomhal: 15 m<sup>2</sup>
- Leefruimte: 32 m<sup>2</sup>
- Keuken: 14 m<sup>2</sup>
- Badkamer: 7 m<sup>2</sup>
- Wasplaats: 17 m<sup>2</sup>
- Berging: 7 m<sup>2</sup>

## 1<sup>STE</sup> VERDIEP

- Nachthal 1: 9 m<sup>2</sup>
- Kinderkamer/bureau: 5 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2: 13 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 3: 17 m<sup>2</sup>

## 2<sup>DE</sup> VERDIEP

- Nachthal 2: 7 m<sup>2</sup>
- Zolder: 46 m<sup>2</sup>

## Kenmerken

KI	€535,-
Bouwjaar	1931
Renovatie	2020
Vrij op	Beschikbaar vanaf 15.09.2026
Staat	Gerenuveerd - Instapklaar
Verwarming	Centrale verwarming op mazout
Beglazing	Dubbel glas in PVC kader
Elektriciteit	Conform gekeurd
mobiscore	8,5 / 10
Regenwaterput	10.000 liter aangesloten op de nodige toestellen

## Energie

Primair energieverbruik	223
Referentie van het EPC-rapport	20221029-0002711742-RES-1

Energieklasse

EPC **C**

## Stedenbouwkundige voorschriften

Stedenbouwkundige vergunning ontvangen	Ja
Verkavelingsvergunning	Nee
Voorverkooprecht mogelijk	Nee
Meest recente stedenbouwkundige bestemming	Woongebied (residentieel, stedelijk of landelijk)
(Hangende procedure mbt) rechterlijke of bestuurlijke maatregel?	Nee
Beschermd erfgoed	Nee
Geïntariseerd erfgoed	Nee

## Overstroming zonetype

Niet gelegen in een overstromingsgebied

# AFBEELDINGEN



**DE SMET  
POUPEYE**  
GEN. LEMANLAAN 202  
ASSEBROEK

