LOCALS VASTGOED

Stationsstraat 29 , 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 23 53 83 **E-mail:** info@localsvastgoed.be

TE KOOP - APPARTEMENTSGEBOUW

€ 415.000

Albertstraat 37, 8370 Blankenberge

Ref. 7960490









Aantal slaapkamers: 5
Aantal badkamers: 5
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 203m²
Grond opp.: 44m²
Buurt: stadskern

EPC: 264kwh/m²/j
Type verwarming: gaskachels

OMSCHRIJVING

Op 50 m van de zeedijk en op wandelafstand van het centrum van Blankenberge ligt deze opbrengsteigendom met vijf instapklare, afzonderlijk verhuurbare entiteiten en een zeer aantrekkelijk huurrendement.

De benedenverdieping (35 m², EPC D) omvat een keuken, aparte slaapkamer, berging en badkamer met douche en toilet. De gelijkvloerse studio (34 m², EPC C) heeft een leefruimte, keuken en badkamer met douche en toilet.

Het appartement op de eerste verdieping (40 m², EPC C) beschikt over een leefruimte, keuken, aparte slaapkamer, badkamer met douche en toilet en een terras. Het appartement op de tweede verdieping (40 m², EPC C) heeft een leefruimte, keuken, aparte slaapkamer en badkamer met douche en toilet.

De duplex op de derde verdieping (54 m², EPC-label E) omvat een ruime leefruimte, een keuken, een berging en een badkamer met douche en toilet. Op de bovenverdieping bevinden zich de slaapkamer, een tweede berging en een terras. Omdat het gebouw beschermd onroerend erfgoed is, geldt een vrijstelling van renovatieplicht bij aankoop.

De vernieuwde ramen met hoogrendementsbeglazing zijn een extra troef. Elke entiteit beschikt bovendien over een gaskachel voor verwarming, een elektrische boiler voor sanitair warm water en elektrische installatie's die gekeurd en conform zijn tot 2045.

Info of bezoek via Locals Vastgoed op 054 23 53 83 of info@localsvastgoed.be

---

FINANCIEEL

Prijs: € 415.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Min. verhuurprijs: € 2.500,00
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 203,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1875
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 3
Bijgebouw: Nee
Type dak: Schuin dak
Oriëntatie achtergevel: Noord
Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

Gemeubeld: Ja
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee
Zwembad: Nee
BBQ: Nee

SPECIFIEKE RUIMTES

LIGGING

Buurt: Stadskern, strand te voet
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Station nabij: Ja
Strand nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 44,00 m²
Tuin: Nee

INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd
Badkamer type: Douche
Douchekamers: 5
Toiletten: 5

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Waterzuiveringsinstallatie: Nee
Septische put: Nee

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Werkplaats: Nee

ENERGIE

EPC score: 264 kWh/m²/jaar
EPC code: 20221115-0002726454-RES-1
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 16/01/2020
Type verwarming: Gaskachels
Verwarming: Collectief
Regenwaterput: Nee

Bouwvergunning: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 27/01/2026
Dagvaarding: Nee
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 0850 00Z000 P0000

PARKING

Garage: 0
Parkings binnen: Nee