

ZEER MOOI GELEGEN STUDIO MET GROOT TERRAS

€ 159.000



Omschrijving

Een absolute **toplocatie aan de Belgische kust** wacht op jou in Residentie Klif in De Panne!

Deze ruime studio is strategisch gelegen met een ongeëvenaard uitzicht van op het grote terras op de uitgestrekte duinen, het zandstrand en de kabbelende zee.

Deze studio biedt alles wat je nodig hebt voor een ontspannen vakantie of een weekendje aan zee :

- **Adembenemend uitzicht:** Geniet van een ongeëvenaard uitzicht op duinen, strand en zee direct vanaf je terras.
- **Zonnig en ruim terras:** Het enorme zuid-west georiënteerde terras baadt in de zon van de middag tot de avond

IMMO GROUP - S

UW IMMOPARTNER

- **Ruime studio:** De indeling bestaat uit een inkomhal met slaaphoek, een badkamer, een apart toilet, een keuken en een grote woonkamer.
- **Perfect voor watersporters:** Gelegen recht tegenover zeilclub Krab, ideaal voor liefhebbers van zeilen, surfen en andere watersporten. Strand en zee op wandelafstand.
- **Extra luxe:** Het gebouw is uitgerust met een groot binnenzwembad, wat garant staat voor plezier en ontspanning, het hele jaar door.

Hoewel de studio een opfrisbeurt nodig heeft, biedt dit een unieke kans om jouw droomappartement aan zee te creëren op een van de **meest gewilde locaties** aan de kust.

Energie certificaat

EPC : 212 kWh/m².jaar

EPC label :



Stedenbouwkundige informatie

Voorkooprecht : **Nee**

Bouwvergunning verkregen : **Ja**

Dagvaarding en herstellvordering : **neen**

Verkavelingsvergunning : **Nee**

Bestemming : **Woongebied**

G-score : **Klasse A**

P-score : **Klasse A**

Erfgoed : **Nee**

Algemeen

Prijs : **€ 159.000**

Aantal badkamers : **1**

Adres : **Dynastielaan 18, 8660 DE PANNE**

Bewoonbare opp. : **38 m²**

Voorgevel : **3,9 m**

Bouwjaar : **1978**

IMMO GROUP-S

UW IMMO PARTNER



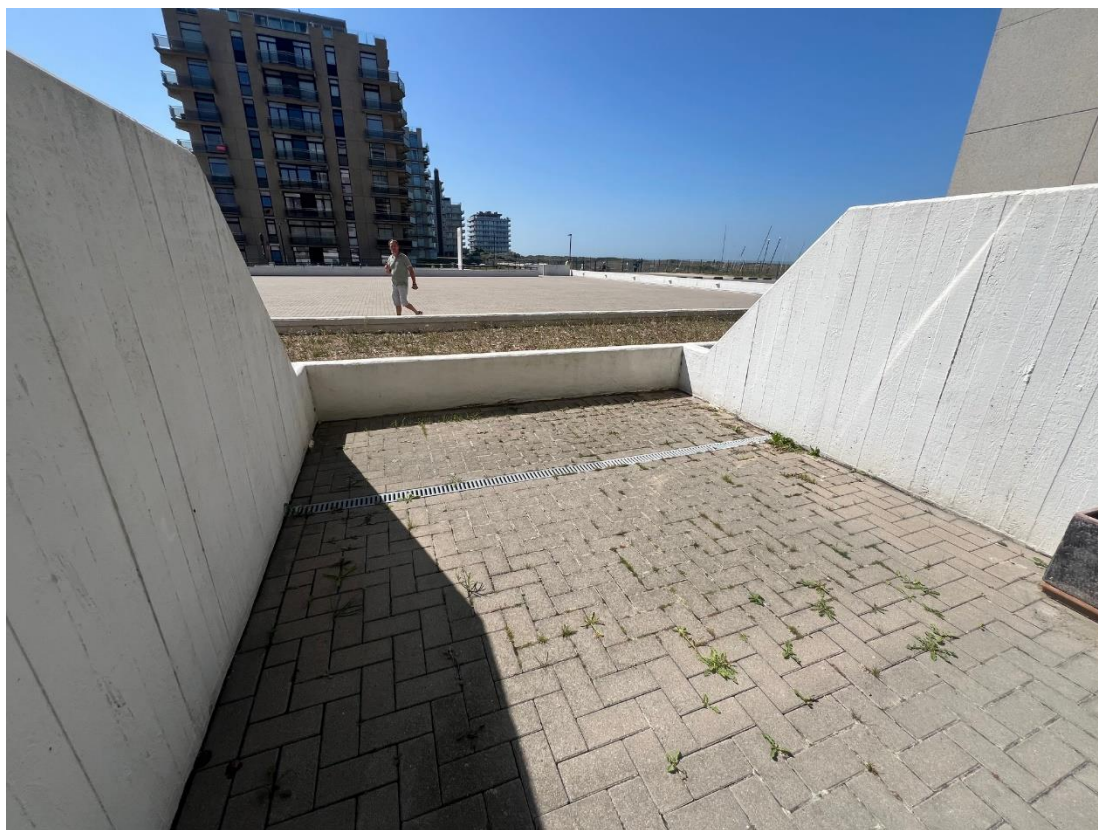
IMMO GROUP-S

UW IMMOPARTNER



IMMO GROUP-S

UW IMMOPARTNER



IMMO GROUP-S

UW IMMOPARTNER



IMMO GROUP-S

UW IMMOPARTNER



energieprestatiecertificaat bestaand gebouw met woonfunctie

certificaatnummer 20180624-0002070481-1

straat **Dynastielaan**

nummer **18** bus **G012**

postnummer **8660** gemeente **De Panne**

bestemming **appartement**

type **-**

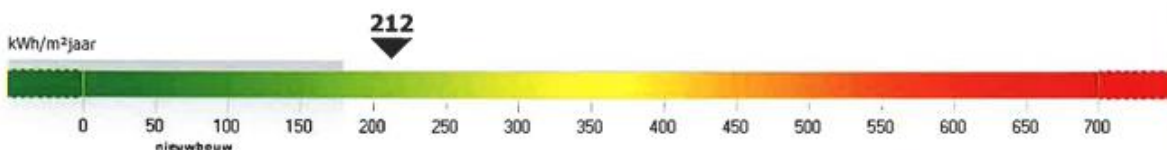
softwareversie **9.17.4**

berekende energiescore (kWh/m²jaar):

212



De energiescore laat toe om de energiezuinigheid van appartementen te vergelijken.



energiezuinig
weinig besparingsmogelijkheden

niet energiezuinig
veel besparingsmogelijkheden

energiedeskundige

rechtsvorm	BVBA	firma	BEVECE	KBO-nr.	0821556346
voornaam	BART LODEWIJK	achternaam	VAN CAELENBERG	erkenningscode	EP10828
straat	KOKSIJDESTEENWEG			nummer	116
postnummer	8670	gemeente	KOKSIJDE	bus	
land	België				

Ik verklaar dat alle gegevens op dit certificaat overeenstemmen met de door de Vlaamse overheid vastgelegde werkwijze.

datum: **24-06-2018**

handtekening:



BEVECE bvba
Koksijdesteenweg 116 - 8670 Koksijde
gsm 0471/01.44.01 - fax 058/52.31.71
info@bevece.be - www.bevece.be
KBO 0821.556.346

Dit certificaat is geldig tot en met **24 juni 2028**



VINÇOTTE vzw

Erkend Controleorganisme | Externe dienst voor technische controles op de werkplaats
Maatschappelijke zetel: Jan Olieslagerslaan 35 • 1800 Vilvoorde • België
BTW: BE 0402.726.875 • RPR Brussel • BNP Paribas Fortis: BE 25 2100 4144 1482 • BIC: GEBABEBB

- ☒ Bollebergen 2a bus 12, 9052 Gent
☐ Jan Olieslagerslaan 35, 1800 Vilvoorde
☐ Noordersingel 23, 2140 Antwerpen
☐ Rue Phocas Lejeune 11, 5032 Gembloux

Tel: +32 9 244 77 11
Tel: +32 2 674 57 11
Tel: +32 3 221 86 11
Tel: +32 81 432 611

gent@vincotte.be
brussels@vincotte.be
antwerpen@vincotte.be
gembloux@vincotte.be

Verslag nr.:

203855 35488/3



N 206958

Resi code: 77

PROCES-VERBAAL VAN GELIJKVORMIGHEIDSONDERZOEK EN/OF CONTROLEBEZOEK VAN EEN ELEKTRISCHE LAAGSPANNINGSINSTALLATIE

Verantwoordelijke voor de werken:

Installatie:

Eigenaar of beheerder:

Naam, voornaam:

Elektro Genlous

Naam, voornaam:

Zed Kelf

Adres:

Dynamitelaan 18/6 0012

Ident. Kaart nr.:

BTW nr.: BE 436.380.630

Post nr. + Stad:

8610 De Panne

Tel.:

1

Basis van het onderzoek: Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI)

☐ Art 270	☐ ingebruikname	☐ wijziging	☐ uitbreiding	☒ Art 86	☒ Art 271 bis	☒ ① Wooneenheid
☐ Art 271	☐ mobiel	☐ tijdelijk		☐ Art 87	☒ Art 278	☐ ② Huishoudelijke werkeenheden
☒ Art 276	☐ periodiek	☒ controle	☐	☐ Art 88	☐ Art	☐ ③ Gemeenschappelijke delen
☐ Art 276	☐ verzwarend	☐ Art 276bis	☐ verkoop van een wooneenheid	☐ Art ...	☐ Art	☐ ④ Werkeenheden

Algemene gegevens elektrische installatie:

Gegevens verdelers	EAN		☒ EAN niet meegegeven	☐ kWh meter niet geplaatst
	kWh meter nr.	274.6245	meterstand dag:	nacht:
Gegevens installatie	Bescherming aansluiting (A):	☐ 20 ☐ 25 ☐ 32 ☒ 40 ☐ 50 ☐ 63 ☐ 80 ☐ 100	☐ kWh excl. nacht meter:	
	Ontworpen voor U _N :	☒ 230 V ☐ 3x230 V ☐ 3N400 V	Type aardelektrode:	
	Maximale nominale stroom (A):	☐ 20 ☐ 25 ☐ 32 ☒ 40 ☐ 50 ☐ 63 ☐ 80 ☐ 100	☐ aardingslus ☒ pen / baar	
Beschrijving installatie	Voedingsleiding hoofdbord:	4 x 70 mm ²	Type:	VNEVB
	Algemene differentieelstroominrichting:	40 A / 300 mA	Aantal borden:	7
Aantal eindstroombanen:	3			

Metingen - testen - controles - verzegeling:

☒ Rechtstreekse aanraking	☒ Onrechtstreekse aanraking	☒ Montage	☐ Toestellen	☒ Materieel	☒ >/doorsnede	☒ Schema's
☒ Aardingsweerstand: 57 Ω	☒ Algemeen isolatieniveau: 20,5 MΩ	☐ Controle foutlus	☒ Aardingscontinuïteit	☒ Test diff.		
Differentieelstroominrichting: ☐ was verzegeld ☒ werd verzegeld ☐ werd niet verzegeld ☐ kan niet verzegeld worden						

Inbreuken - Opmerkingen (voor de betekenis van eventuele codes: zie keerzijde)

Inbreuken Nieuwe installatie	
☐ Nihil	
Inbreuken Bestaande installatie	her keuring Vincotte P03955 3536/00/NL/007 23/10/2018
☐ Nihil	
Opmerkingen	
☐ Nihil	

Besluit(en):

- ☐ De nieuwe installatie voldoet ☒ voldoet niet aan het AREI.
☒ De bestaande installatie voldoet ☒ voldoet niet aan het AREI.

De installatie dient opnieuw gecontroleerd te worden vóór

29/11/2018

☒ door hetzelfde erkend organisme (*).

Agent bezoeker:

Naam: Fern Delavie

Agent nr. 3955

Datum 29/11/2018

Voor de directeur generaal: Handtekening

Bijlage(n): ☒ Situatieschema(s): 1☒ Eindraadsschema(s): 1

- Dit proces-verbaal dient bewaard te worden in het dossier van de elektrische installatie en dit dossier dient elke aangebrachte wijziging te vermelden.
- De Federale overheidsdienst economie dient bij ieder ongeval, rechtstreeks of onrechtstreeks te wijten aan elektriciteit waarbij personen betrokken zijn, ingelicht te worden.
- De controle heeft enkel betrekking op de zichtbare en toegankelijke delen van de installatie.
- Op basis van de ter plaatse verkregen informatie is het niet mogelijk de datum van realisatie van de elektrische installatie vast te stellen.
- Wij raden U aan om het (de) schema(s) te vervolledigen voor de delen die niet zichtbaar waren tijdens ons bezoek. In geval van twijfel over de veiligheid van deze elementen, nodigen we u ten eerste uit om een bijkomend controlebezoek te laten uitvoeren.
(*) De werken, nodig om de inbreuken te doen verdwijnen die opgemerkt werden tijdens het controlebezoek, moeten zonder vertraging uitgevoerd worden en alle maatregelen moeten getroffen worden opdat de in overtreding zijnde installatie, indien ze in dienst blijft, geen gevaar vormt voor personen. Indien bij het nieuw controlebezoek, na max. 1 jaar, de overtredingen niet verdwenen zijn moet het erkend organisme een kopie van het proces-verbaal van het controlebezoek overmaken aan de Algemene Directie Energie die belast is met het hoog toezicht.

IMMO GROUP - S

UW IMMOPARTNER

Financiële Info

Prijs : **€ 159.000**

Registratierechten : **€ 19.080**

Honorarium notaris : **€ 1.930**

Honorarium notaris inc BTW : **€ 2.335**

Akte kosten : **€ 3.000**

Totale kosten : **€ 24.415**

Totale kostprijs : **€ 183.415**

Kosten per jaar

Taks 2° verblijf : **€ 1.100**

Syndicuskosten : **€ 1.500 / jaar**

Onroerende voorheffing : **€ 800**

PRAKTISCHE INFO

AANKOOP

Bij akkoord over onroerend goed en prijs is verkoop gesloten.

VERKOOPOVEREENKOMST

Het akkoord wordt vastgelegd in een onderhandse verkoopovereenkomst. Indien gewenst wordt een ontwerp bezorgd aan Uw notaris ter goedkeuring, voor de ondertekening. Bij ondertekening dient een voorschot betaald te worden van 10% op de verkoopprijs per overschrijving.

NOTARIËLE AKTE

De notariële akte wordt verleden maximaal 4 maanden te rekenen vanaf de ondertekening van de onderhandse overeenkomst. Betaling van de aankoopsom min het reeds betaalde voorschot plus de verkooprechten en aankoopkosten bij het verlijden van de notariële akte. Bij het verlijden van de notariële akte bent U eigenaar en gaat het genotsrecht (tenzij anders overeengekomen) en het eigendomsrecht over van verkoper naar koper.