

VILLA VAN HOGE KWALITEIT OP TOPLIGGING

€ 750.000



Omschrijving

Mooie villa van uitzonderlijke bouwkwaliteit, gelegen op een prachtige en uiterst rustige locatie in Oostduinkerke. Deze alleenstaande woning combineert comfort, ruimte en een hoogwaardige afwerking in een groene omgeving. Zee en strand op enkele minuten.

Indeling van de woning

Gelijkvloers

Ruime inkomhal met gastentoilet, lichtrijke woonkamer met open keuken, slaapkamer op het gelijkvloers, praktische garage met automatische poort, techniekenruimte en douche, alsook een kelder.

Eerste verdieping

Nachthal, apart toilet, drie volwaardige slaapkamers en een stijlvolle badkamer.

Buitenruimte

De woning beschikt over een verzorgde oprit in klinkers, een aangename groenzone naast de woning en een ruim zonneterras achteraan, afgewerkt met terrastegels en grind. Verder is er ook een praktisch tuinhuis aanwezig.

Een ideale gezinswoning voor wie op zoek is naar rust, ruimte en kwalitatief wonen aan de kust. Instapklaar.

Energie certificaat

EPC : 177 kWh/m².jaar



EPC label :

Stedenbouwkundige informatie

Voorkooprecht : **Nee**

Bouwvergunning verkregen : **Ja**

Dagvaarding en herstellvordering :

Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

Verkavelingsvergunning : **Nee**

Bestemming : **Woongebied**

G-score : **Klasse A**

P-score : **Klasse A**

Erfgoed : **Nee**

Renovatieplicht : **nee**

Algemeen

Prijs : **€ 750.000**

Aantal slaapkamers : **4**

Aantal badkamers : **1**

Aantal douchekamers : **1**

Garage : **1**

Adres : **Golfiaan 2, 8670 OOSTDUINKERKE**

BE 0458 249 279 BA AXA Belgium polisnummer 730.390. info@immogroup-s.be T.+32 58 23 17 80 GSM : +32 477 350 353

IMMO GROUP - S

UW IMMO PARTNER

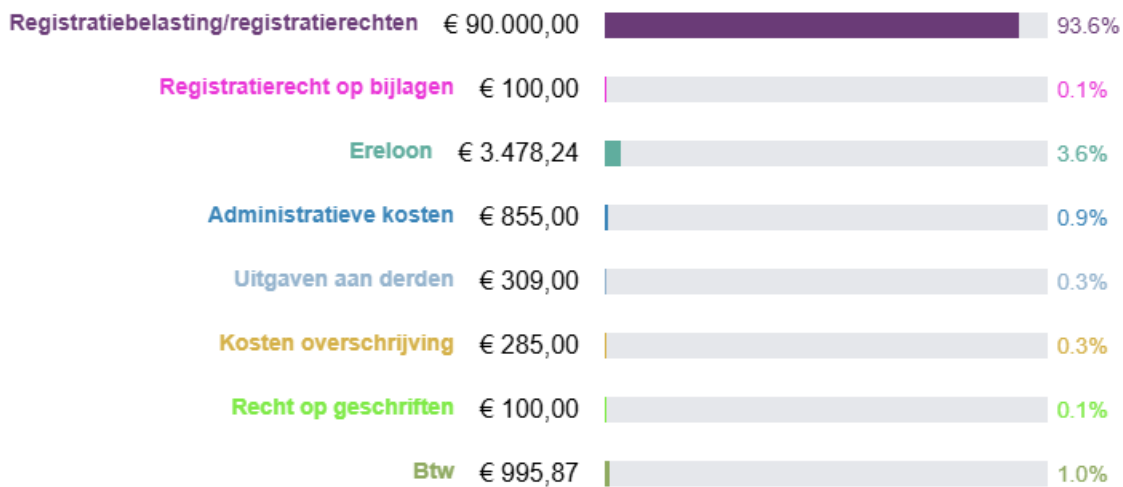
Bewoonbare opp. : 225 m²

Bouwjaar : 2002

Financiële info

Aankoopkosten :

Het totaal van de kosten voor de door jou opgegeven verkoopprijs wordt geraamd op € 96.123,11



Bron : <https://www.notaris.be/rekenmodules>

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.

BE 0458 249 279 BA AXA Belgium polisnummer 730.390. info@immogroup-s.be T.+32 58 23 17 80 GSM : +32 477 350 353

Energieprestatiecertificaat

Residentiele eenheid

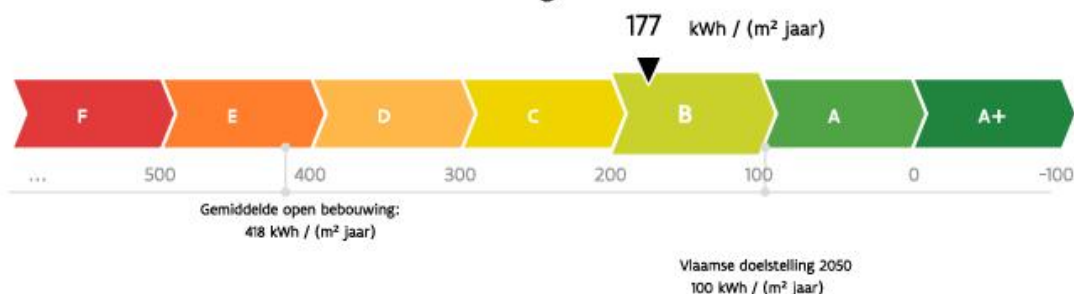


Golfiaan 2, 8670 Koksijde

woning, open bebouwing | oppervlakte: 192 m²

certificaatnummer: 20260521-0003874714-RES-1

Energielabel



De energiescore en het energielabel van deze woning zijn bepaald via een theoretische berekening op basis van de bestaande toestand van het gebouw. Er wordt geen rekening gehouden met het gedrag en het werkelijke energieverbruik van de (vorige) bewoners. Hoe lager de energiescore, hoe beter.

Verklaring van de energiedeskundige

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

Datum: **21-05-2026**

Handtekening:

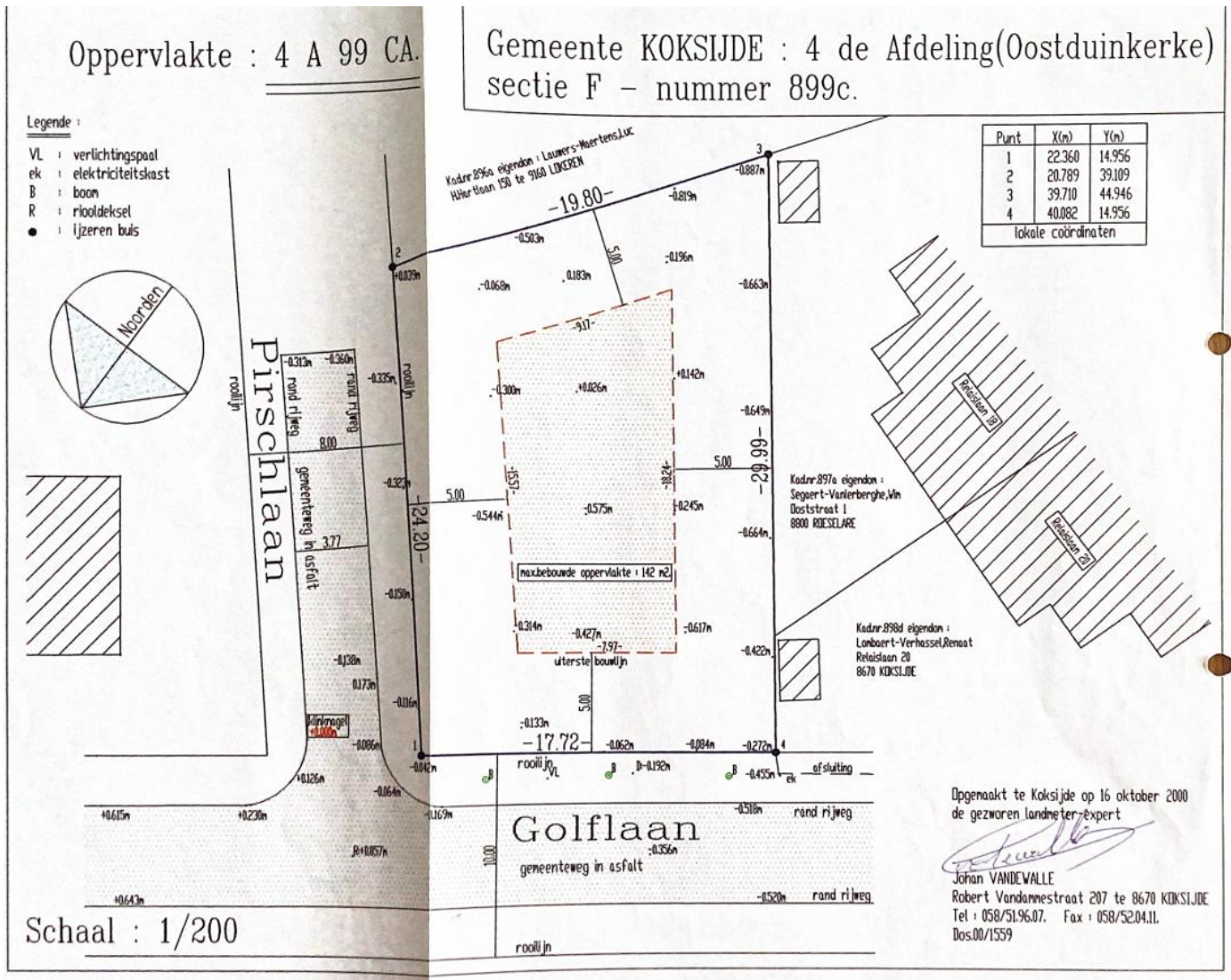


Hannes Yolande Magdalena Pyfferoen

Algemene Certificaten voor Elektriciteit & Gas
EP21377

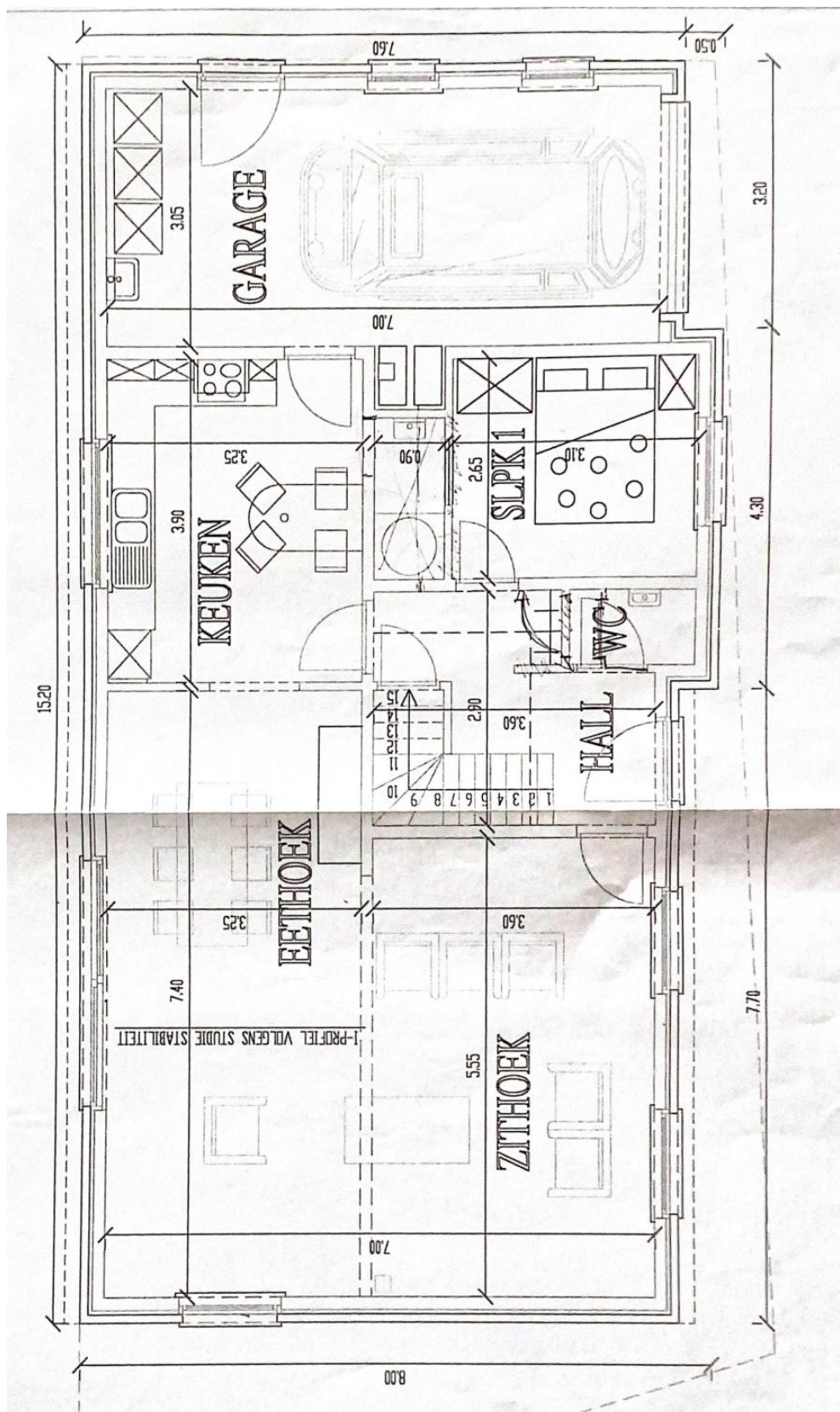
Dit certificaat is geldig tot en met **21 mei 2036**.

Perceel



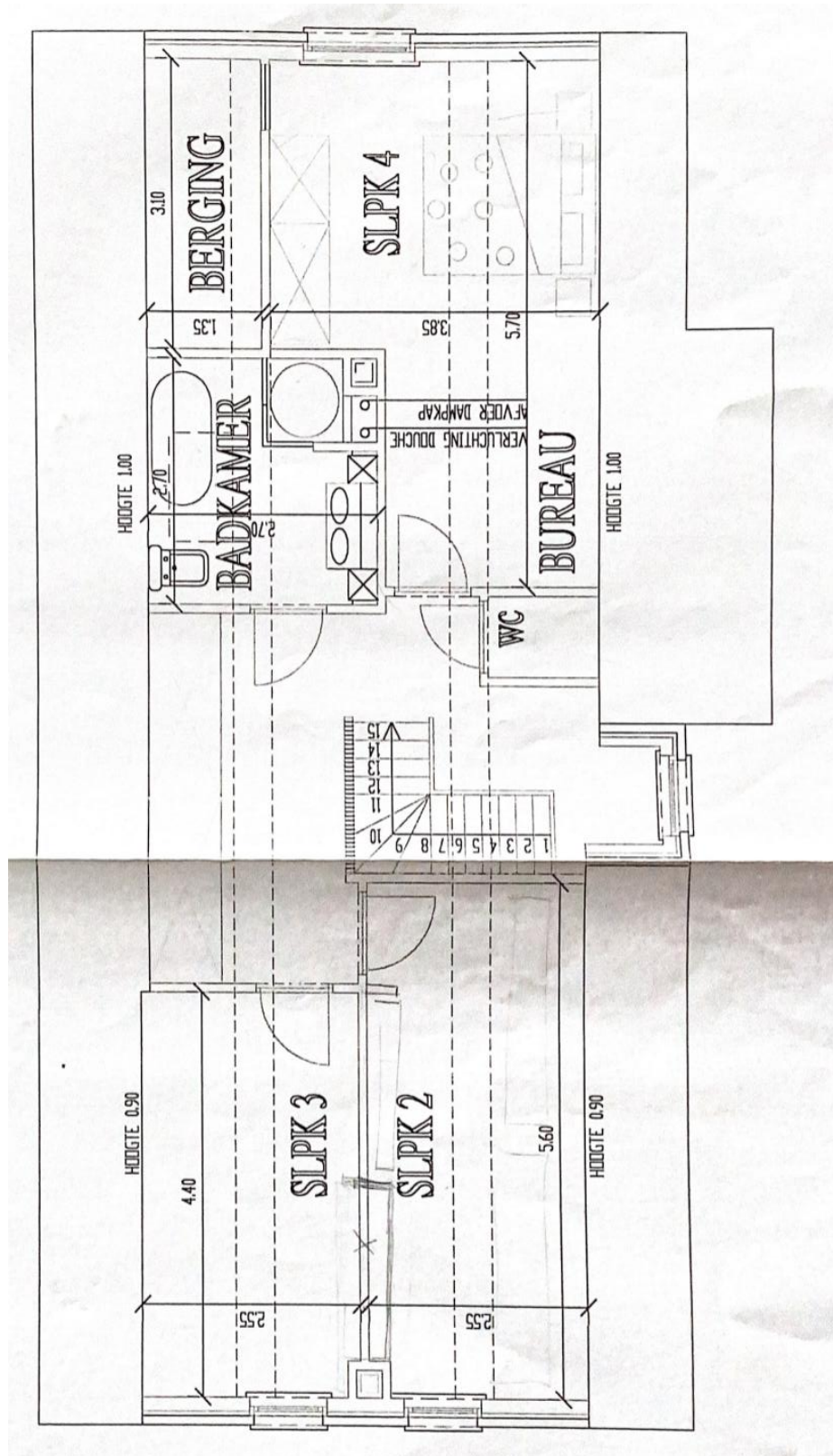
Gelijkvoers

(berging en koker aan keuken zijn toegevoegd aan de slaapkamer)



1° verdieping

(bureel en slaapkamer zijn 1 ruimte, berging in slaapkamer is dressing)





IMMO GROUP-S

UW IMMOPARTNER



IMMO GROUP-S

UW IMMOPARTNER



IMMO GROUP-S

UW IMMOPARTNER





IMMO GROUP-S

— UW IMMOPARTNER





IMMO GROUP-S

UW IMMOPARTNER







