

PRACHTIG GELEGEN DUPLEX APPARTEMENT MET UNIEKE ZICHTEN

€ 325.000



Omschrijving

Prachtige duplex met 3 slaapkamers op absolute topligging in De Panne

Ontdek deze uitzonderlijke duplex, gelegen op een unieke locatie vlak bij de Westhoekduinen. Dankzij de zuidgerichte oriëntatie geniet u hier de hele dag van de zon, van ongeveer 10u tot 18u.

Deze ruime en instapklare woonst biedt een ongeëvenaarde woonervaring met een prachtig frontaal zicht op de duinen en zijdelings én achteraan zicht op zee. Vooraan bevindt zich een bijzonder groot zonneterras waar u in alle rust kunt genieten van de omgeving.

Daarnaast beschikt het appartement ook over een aangenaam terras aan de achterzijde.

De duplex omvat een inkomhal, een royale leefruimte met uitzonderlijke lichtinval dankzij de grote raampartijen, een volledig uitgeruste keuken, een gastentoilet, een praktische berging en een ruim

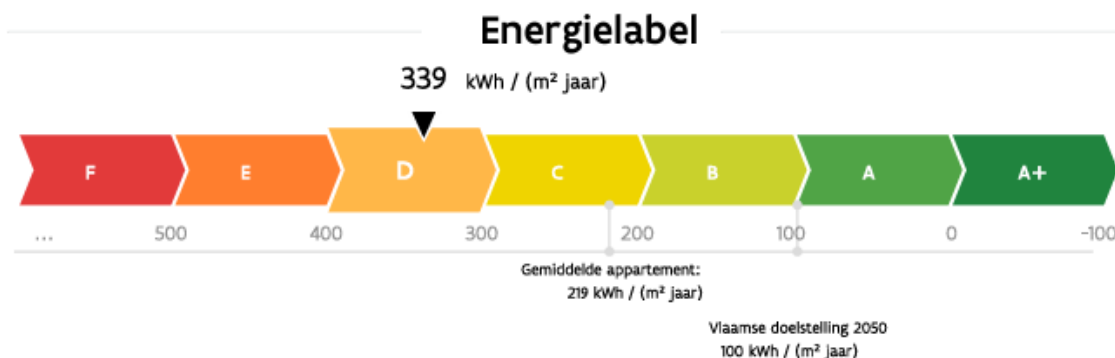
terras. Op de verdieping bevinden zich de nachthal, drie volwaardige slaapkamers en een badkamer.

Het appartement wordt gemeubeld aangeboden en verkeert in uitstekende, instapklare staat. De combinatie van ruimte en licht, en een unieke ligging maakt dit een zeldzame opportuniteit aan de Belgische kust.

Een ondergrondse berging is inbegrepen in de prijs. Daarnaast is er de mogelijkheid tot aankoop van een ondergrondse parkeerplaats in het gebouw voor € **45.000** en een extra ondergrondse berging voor € **7.500**.

Een uitzonderlijk ruim appartement in een kwaliteitsvol gebouw, gelegen op één van de meest begeerde locaties van De Panne.

Energie certificaat



Geen

renovatieplicht

Stedenbouwkundige informatie

Voorkooprecht : **Nee**

Bouwvergunning verkregen : **Ja**

Dagvaarding en herstelvordering : **Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd**

Verkavelingsvergunning : **Nee**

Bestemming : **Woongebied**

G-score : **Klasse A**

P-score : **Klasse A**

Erfgoed : **Nee**

IMMO GROUP-S

— UW IMMOPARTNER

Algemeen

Prijs : **€ 325.000**

Aantal slaapkamers : **3**

Aantal badkamers : **1**

Adres : **August Vermeylenlaan 8, 8660 DE PANNE**

Bewoonbare opp. : **100 m²**

Bouwjaar : **1984**

Gemeubeld : **ja**



IMMO GROUP-S

UW IMMOPARTNER



IMMO GROUP-S

UW IMMOPARTNER



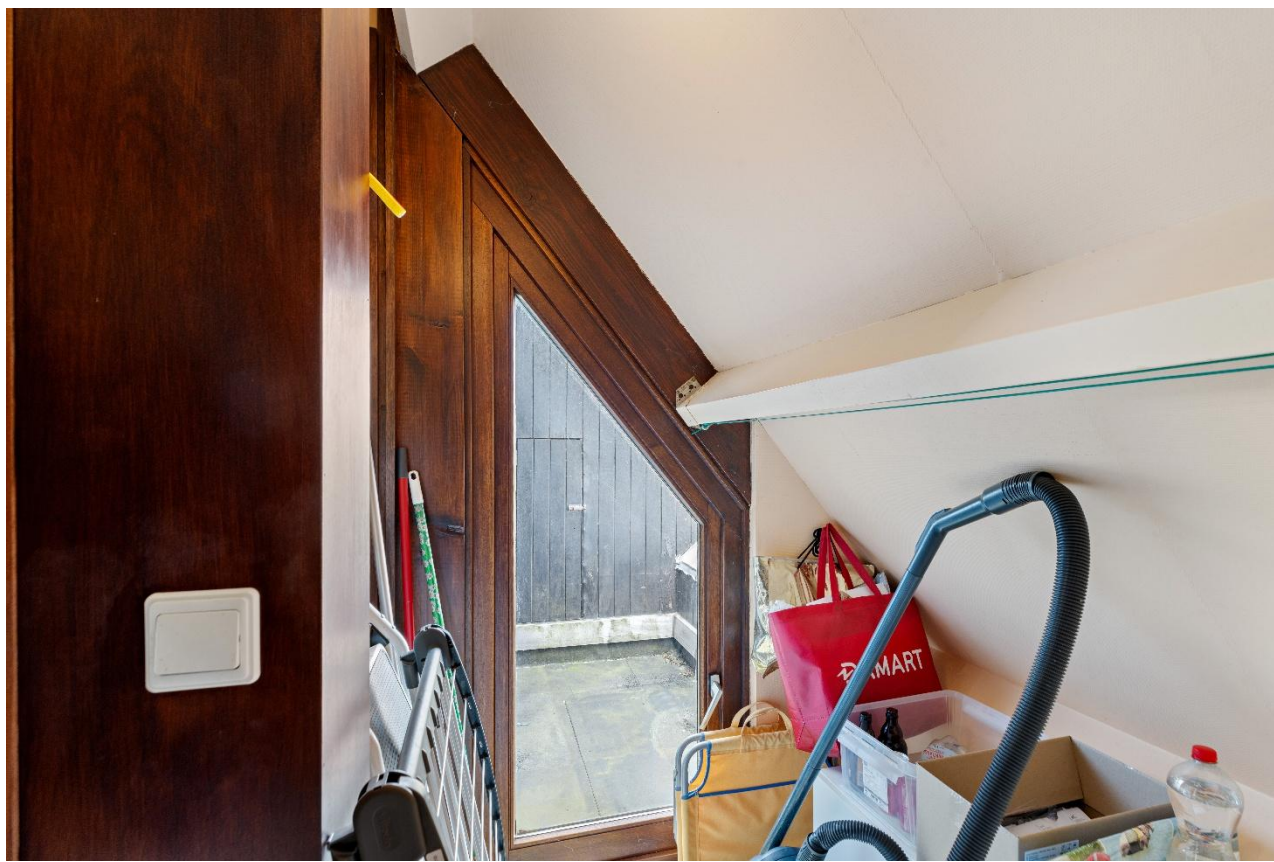
IMMO GROUP-S

UW IMMOPARTNER



IMMO GROUP-S

UW IMMO PARTNER



IMMO GROUP-S

UW IMMOPARTNER



IMMO GROUP-S

UW IMMO PARTNER



IMMO GROUP-S

UW IMMOPARTNER



IMMO GROUP-S

UW IMMOPARTNER



Lombardsijdestraat 11 b02 8620 Nieuwpoort – www.immogroup-s.be – BE0458.249.279 – info@immogroup-s.be – BIV 501.175
0477/350.353 – 058/23.17.80 – www.immogroup-s.be

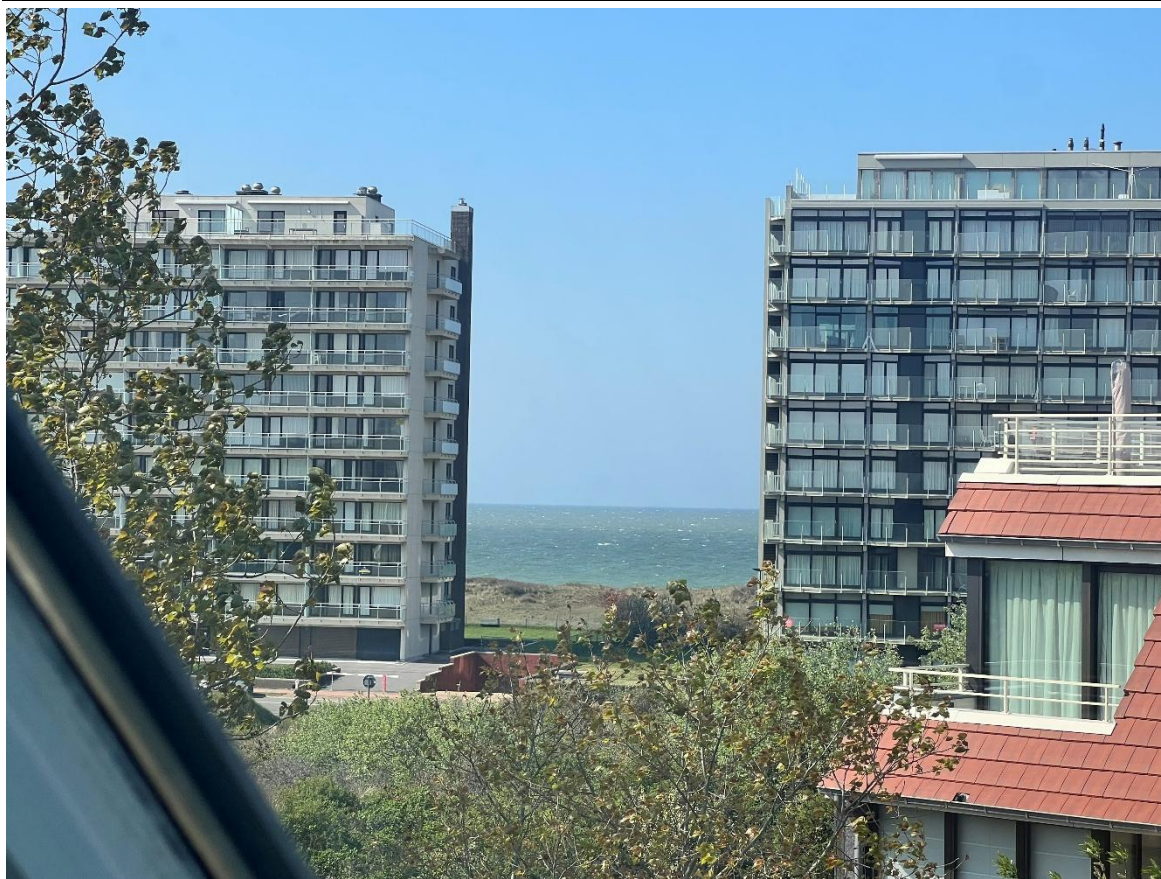
IMMO GROUP-S

UW IMMOPARTNER



IMMO GROUP-S

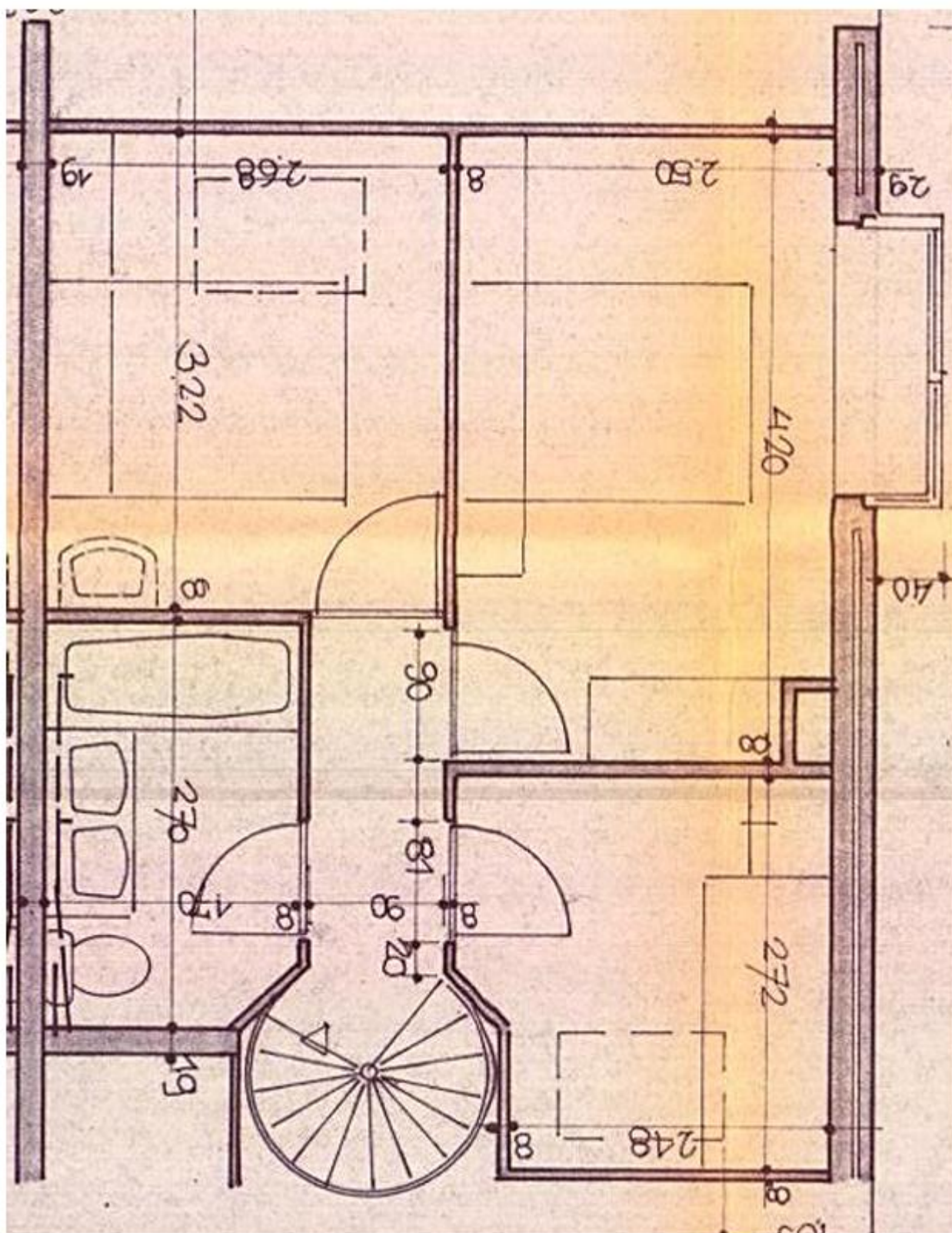
UW IMMOPARTNER



UW IMMOPARTNER

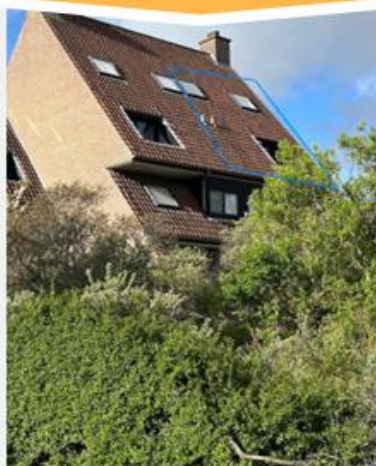
[illegible]

Verdieping 3



Energieprestatiecertificaat

Residentiële eenheid

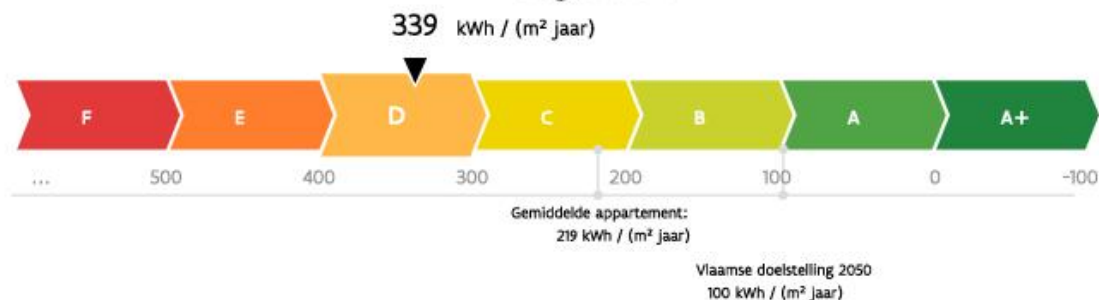


August Vermeylenlaan 8 bus 0202, 8660 De Panne

appartement | oppervlakte: 93 m²

certificaatnummer: 20260420-0003850899-RES-1

Energielabel



De energiescore en het energielabel van dit appartement 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: 20-04-2026

Handtekening:

Wouter Claeyss-Verbeke

Algemene Certificaten voor Elektriciteit & Gas
EP21336

Dit certificaat is geldig tot en met 20 april 2036.

Asbestinventarisatetest

August Vermeylenlaan 8/0202, 8660 De Panne



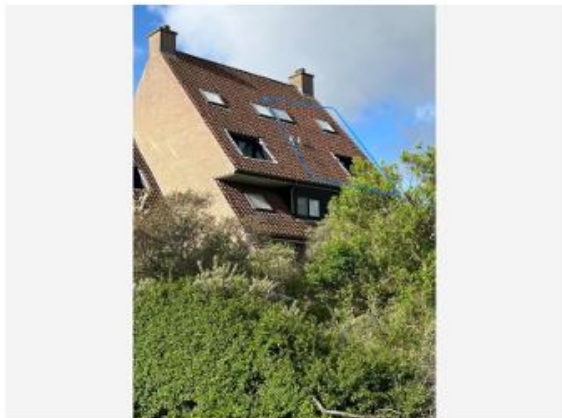
SAMEN MAKEN WE
MORGEN MOOIER

OVAM

Attestnummer : **20260421-000254.000**

Uitgegeven op : **21.04.2026**

Geldig tot : **Onbeperkt** (tenzij de toestand wijzigt)



Eindconclusie:

Asbestveilig (maar mogelijk niet asbestvrij)

Tijdens de inspectie vastgesteld:

0

Asbestmaterialen

1

Beperking

0

Uitsluitingen

Werken gepland?

Er kunnen nog niet-geïnspecteerde asbestmaterialen verborgen zijn in wanden, vloeren, ... Laat ze in een aanvullend onderzoek opsporen.

Persoonscertificaat : **Wouter Claeys-Verbeke - DES-VZBH4**

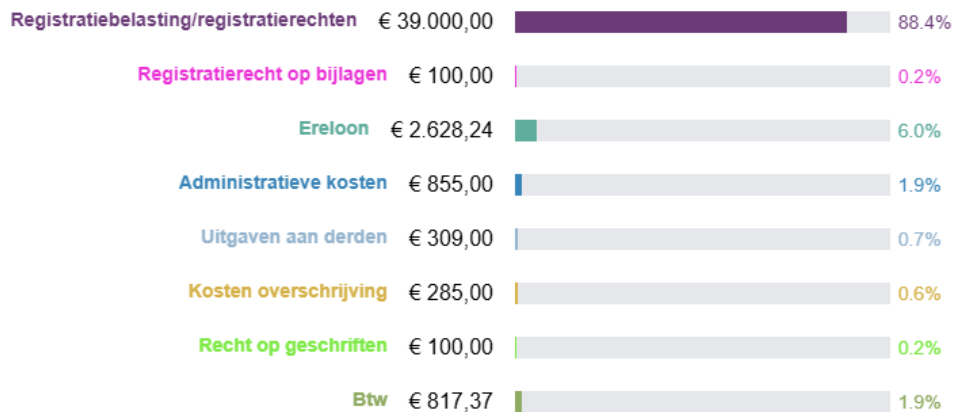
Procescertificaat : **Algemene Certificaten voor Elektriciteit & Gas - ORG-5HAHC**

KBO-nummer : **0839866481**

Financiële info

Aankoopkosten op € 325.000 :

Het totaal van de kosten voor de door jou opgegeven verkoopprijs wordt geraamd op € 44.094,61



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

JAARLIJKSE KOSTEN :

1/ Syndicuskosten : € 2.000

2/ TAKS 2° VERBLIJF : € 1.100 / JAAR

3/ ONROERENDE VOORHEFFING : € 1.050 / JAAR

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.