



**€ 225 000**

2 slaapkamers

156 m² bewoonbare opp.

## BLANKENBERGE

### Oudstrijdersstraat 46

Deze gezellige rijwoning is gelegen in een gemakkelijke bereikbare straat met een gezellig parkje voor de woning. Het centrum van Blankenberge is op wandelafstand te bereiken en er zijn verschillende winkels in de buurt. Het strand ligt op slechts een korte afstand, waardoor je in de zomermaanden kunt genieten van zon, zee en strand.

De woning heeft een gezellige koer, 2 slaapkamers en een zolder die nog kan omgetoverd worden tot 3de slaapkamer. Zowel het dak als de achtergevel is volledig vernieuwd met extra isolatie. Het dak is vernieuwd geweest na waterinfiltratie in de woning door verschoven dakpannen, dit is ondertussen al volledig uitgedroogd.

Indeling als volgt: inkomhal, leefruimte, eetruimte, keuken, bergruimte onder de trap, toilet en gezellige koer. Op het eerste verdiep: 2 slaapkamers en een ruime badkamer. Op het tweede verdiep een geïsoleerde zolder met vernieuwd dak.

Voor bijkomende informatie of een bezoek ter plaatse: 0470 90 03 41 of [lauren.fevery@homeway.be](mailto:lauren.fevery@homeway.be)

## Algemene info

|                 |                                              |
|-----------------|----------------------------------------------|
| Adres           | Oudstrijdersstraat 46 - 8370<br>Blankenberge |
| Prijs           | € 225 000                                    |
| Type            | Woning                                       |
| Totale opp.     | 100 m²                                       |
| Bewoonbare opp. | 156 m²                                       |
| Referentie      | Oudstrijdersstraat 46<br>Blankenberge        |

## Indeling

| Type       | Aantal | Verdieping | Opp. | Commentaar |
|------------|--------|------------|------|------------|
| Inkomhal   | 1      | -          | -    | -          |
| Leefruimte | 1      | -          | -    | -          |
| Eetkamer   | 1      | -          | -    | -          |
| Keuken     | 1      | -          | -    | -          |
| Koer       | 1      | -          | -    | -          |
| Slaapkamer | 2      | 1          | -    | -          |
| Badkamer   | 1      | 1          | -    | -          |
| Zolder     | 1      | 2          | -    | -          |

## Voorzieningen

|               |    |
|---------------|----|
| Aardgas       | Ja |
| Distributie   | Ja |
| Elektriciteit | Ja |
| Stadswater    | Ja |

## Technisch

|                |                                               |
|----------------|-----------------------------------------------|
| Bouwjaar       | 1955                                          |
| Algemene staat | Grote opknapbeurt<br>20231213-0003071024-RES- |
| Ref. EPC       | 1                                             |

EPC waarde 243 kWh/m²

EPC label 

Datum EPC 12/13/2023

EPC geldig tot 13/12/2033

| Type       | Beschrijving | Commentaar |
|------------|--------------|------------|
| Verwarming | Aardgas      | -          |

## Omgeving

|                                        |                                                             |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Gezondheid - Apotheeker                | Apotheek Soetkin Op De Be?ck [0,14 km]                      |
| Gezondheid - Tandarts                  | Bart MENSAERT 8370 Blankenberge Algemeen Tandarts [0,68 km] |
| Onderwijs - Basis en kleuter onderwijs | GO! basisschool D'oefenschool Blankenberge [0,34 km]        |
| Onderwijs - Secundair onderwijs        | GO! atheneum Maerlant Blankenberge [0,52 km]                |
| Vervoer - Bus-en/of tramhalte          | Blankenberge Tervatestraat [0,12 km]                        |
| Vervoer - Treinstations                | Blankenberge [0,89 km]                                      |
| Warenhuizen - Aldi                     | 8370 Blankenberge [0,42 km]                                 |
| Warenhuizen - Carrefour                | Carrefour market BLANKENBERGE [0,83 km]                     |
| Warenhuizen - Colruyt                  | BLANKENBERGE (COLRUYT) [0,82 km]                            |
| Warenhuizen - Delhaize                 | Grote Markt 23 8370 Blankenberge [0,6 km]                   |

## Ruimtelijke ordening

|                              |                            |
|------------------------------|----------------------------|
| Stedenbouwkundige bestemming | Woongebied                 |
| Voorkooprecht op dit goed    | Nee                        |
| Beschermd erfgoed            | Nee                        |
| Overstromingsgevoeligheid    | Niet overstromingsgevoelig |