



Populierenlaan 70 , 9470 Denderleeuw

**Numéro de téléphone:** +32 (0)486.52.33.64

**Email:** info@chrisline.be

## A vendre - Appartement

Koninginlaan 143-145, 8370 Blankenberge

€ 999.000

Ref. 7141956



Nombre de chambres: 6

Garages: 3

Disponibilité: à l'acte

Surf. Terrain: 256m<sup>2</sup>

Quartier: central

## Description

À la recherche d'un investissement immobilier solide et rentable à la côte belge ?

Cet élégant immeuble d'appartements, situé sur la prestigieuse Avenue de la Reine, réunit un emplacement absolument unique avec de spacieux logements économes en énergie (PEB B) – une rareté en bord de mer. Construit en 1953, l'immeuble comprend 3 appartements équivalents, entièrement rénovés, d'une superficie d'environ 145 m<sup>2</sup> - 101 m<sup>2</sup> et 103 m<sup>2</sup>.

Chaque appartement dispose d'un vaste hall d'entrée, d'un séjour lumineux, d'une cuisine équipée fonctionnelle, d'une salle de bains et de 2 à 3 chambres de taille confortable.

Parfaitement entretenu et conforme aux standards de vie contemporains.

Atout supplémentaire : 3 garages privatifs à l'avant du bâtiment, offrant ensemble jusqu'à 9 places de stationnement – une valeur ajoutée exceptionnelle au cœur de Blankenberge, où les emplacements se font rares.

L'Avenue de la Reine bénéficie d'une situation résidentielle et centrale, à distance de marche de la plage/digue, des commerces/restaurants, de la gare et du tram côtier.

Idéal pour une résidence principale, la location à des résidents secondaires ou encore la location touristique de vacances avec un rendement attractif.

En résumé : une opportunité unique d'investir dans un immeuble de valeur sûre à la mer, combinant parfaitement emplacement de choix, confort et rentabilité.

Situé en zone d'habitat – pas de citation – permis d'urbanisme – non situé en zone inondable – exempt d'amiante – électricité conforme – pas de droit de préemption.

Infos : 0486/52.33.64 – info@chrisline.be – www.chrisline.be

---

## Finances

Prix: € 999.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

## Bâtiment

Année de construction: 1953

État: Bon état

Étages: 2

## Confort

Ascenseur: Non

## Energie

PEB classe: B

Double vitrage: Oui, isol. thermique et acoustique

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

## Localisation géographique

Environnement: Central, Vue dégagée

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Plage à proximité: Oui

## Terrain

Superficie terrain: 256,00 m<sup>2</sup>

## Aménagement

Cuisine: équipée

Salle de bain type: Tout confort

Buanderie: Oui

Cave: Oui

## Techniques

Électricité: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

## **Urbanisme**

Permis de bâtir: Oui

Affectation: Zone d'habitat

Intimation en justice: Non - pas de correction juridique ou mesure administrative imposée

Droit de préemption: Non

Permis de lotir: Non communiqué

Zone d'espace ouvert sensible à l'eau: Non

Certificat inventaire amiante: Oui

Zone inondable: pas situé en zone inondable

G-score: A

P-score: A

## **Parking**

Garage: 3

Parkings extérieur: 3