Kerkstraat 7a , 8620 Nieuwpoort
Telefoonnummer: 0469/155155
E-mail: info@vastgoednova.be

€ 383.250

Te koop - Appartement

Kaaistraat 8 B1.1, 8620 Nieuwpoort

Ref. 7900509

Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 103m²
Terras opp.: 14m²
Buurt: centraal

Type verwarming: warmtepomp

Omschrijving

Appartement van 103 m² op de eerste verdieping van een kleinschalige nieuwbouwresidentie in de Kaaistraat, vlak bij de Kaai, met twee slaapkamers, een terras van 14 m², lift, zonnepanelen en airco. 6% btw mogelijk.

Ubi bene is Latijn voor "waar het goed is, waar men zich goed voelt". Dat wil deze nieuwe residentie in de Kaaistraat 8 bieden: stijlvolle architectuur, een kwalitatieve afwerking en veel wooncomfort, op een rustige maar centrale plek in Nieuwpoort-Stad, op een paar stappen van de Kaai. Het gelijkvloers is verkocht; op de eerste en tweede verdieping zijn telkens nog twee appartementen beschikbaar.

Appartement 1.1 ligt op de eerste verdieping. Via de inkom kom je in een lichtrijke leefruimte van ruim 7,5 meter breed met open keuken, aan de achterzijde, die aansluit op een oostgericht terras van 14 m², ideaal voor het ontbijt in de ochtendzon.

De nachthal leidt naar twee slaapkamers (11,1 m² en 12,8 m²) en een badkamer met douche en lavabo. Een apart toilet met handwasbakje en een berging met wasplaats maken het geheel af.

Het appartement beschikt over zonnepanelen en een actieve koeling (airco). Het toilet is aangesloten op de gemeenschappelijke regenwaterput.

De Kaai, winkels, restaurants en de jachthaven liggen op wandelafstand; het strand van Nieuwpoort-Bad bereik je vlot met de fiets of de kusttram. In de residentie zijn nog enkele garages te koop (€ 50.000, excl. kosten).

KENMERKEN
- Nieuwbouw, eerste verdieping, lift
- EPC A
- 103 m², terras 14 m² (oost)
- 2 slaapkamers (11,1 m² en 12,8 m²)
- Badkamer met douche, apart toilet, berging met wasplaats
- Zonnepanelen, airco, toilet op regenwater
- Garage optioneel

PRIJS
Vraagprijs: € 383.250 (excl. registratierechten, btw en kosten)
- Grondaandeel: € 88.250 (12% registratierechten)
- Constructie: € 295.000 (6%* of 21% btw)

Geraamde totaalprijs, alle kosten inbegrepen: € 422.259 bij 6% btw* of € 467.432 bij 21% btw.

* Dit project komt in aanmerking voor 6% btw vanaf 1 juli 2025, mits aan de wettelijke criteria voldaan is, zowel voor eigen bewoning als voor verhuur. Info op aanvraag.
Prijzen geldig tot 31/12/2026. De totaalprijs is een raming incl. registratierechten op de grond, notariskosten, aandeel statuten, aansluitkosten, PID, EPB en btw, excl. hypotheekkosten.
Afbeeldingen en maten zijn illustratief en niet bindend.

Financieel

Prijs: € 383.250,00
Onder BTW stelsel: Ja

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 103,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 2026
Verdiep: 1
Aantal verdiepingen: 3
Oriëntatie voorgevel: West

Ligging

Buurt: Centraal

Indeling

Slaapkamer 1: 11,10 m²
Slaapkamer 2: 12,80 m²
Douchekamers: 0
Toiletten: 1
Terras: 14,00 m²

Technieken

Comfort

Gemeubeld: Nee
Lift: Ja

Energie

EPC klasse: A
Type verwarming: Warmtepomp

Elektriciteit: Ja
Riolering: Ja

Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
G-score: D
P-score: D
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee