

TE KOOP - APPARTEMENT

Kaaistraat 8 B1.1, 8620 Nieuwpoort

€ 383.250

Ref. 7900509



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 103m²

Buurt: centraal

Type verwarming:

warmtepomp

OMSCHRIJVING

Appartement van 103 m² op de eerste verdieping van een kleinschalige nieuwbouwresidentie in de Kaaistraat, met twee slaapkamers, een terras van 14 m² en lift. Op wandelafstand van winkels, horeca en de jachthaven. 6% btw mogelijk.

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

Appartement 1.1 ligt op de eerste verdieping en is vlot bereikbaar met de lift. Via de inkom kom je in een lichtrijke leefruimte van ruim 7,5 meter breed met open keuken. Ze ligt aan de achterzijde van het gebouw en sluit aan 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 praktische berging met wasplaats maken het geheel af.

Winkels, restaurants en de jachthaven liggen op wandelafstand; het strand van Nieuwpoort-Bad is vlot bereikbaar met de fiets of de kusttram.

In de residentie zijn nog enkele garages te koop (€ 50.000, excl. kosten).

KENMERKEN

- Residentie Ubi Bene, Kaaistraat 8, 8620 Nieuwpoort
- Nieuwbouw, eerste verdieping, lift
- Oppervlakte appartement: 103 m²
- Terras: 14 m², oostgericht, aan de achterzijde
- 2 slaapkamers (11,1 m² en 12,8 m²)
- Leefruimte met open keuken
- Badkamer met douche
- Apart toilet
- Berging met wasplaats
- Garage optioneel bij te kopen

PRIJS

Vraagprijs: € 383.250 (excl. registratierechten, btw en kosten)

- Grondaandeel: € 88.250 (12% registratierechten)

- Constructie: € 295.000 (6%* of 21% btw)

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

* Dit project komt in aanmerking voor het 6% btw-tarief vanaf 1 juli 2025, op voorwaarde dat aan de wettelijke criteria wordt voldaan. Dit geldt zowel voor aankoop voor eigen bewoning als voor verhuur. Meer info beschikbaar op aanvraag.

Prijzen geldig tot 31/12/2026. De totaalprijs is een raming en omvat registratierechten op de grond, notariskosten, aandeel statuten, aansluitkosten, PID en EPB, en btw; hypotheekkosten zijn niet inbegrepen. Alle afbeeldingen, oppervlaktematen en andere maatvoeringen zijn illustratief en bijgevolg niet bindend.

FINANCIEEL

LIGGING

Prijs: € 383.250,00
Onder BTW stelsel: Ja

Buurt: Centraal

GEBOUW

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

INDELING

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

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Lift: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Riolering: Ja

ENERGIE

EPC klasse: A
Type verwarming: Warmtepomp

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