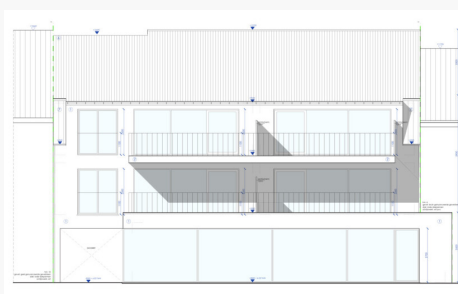
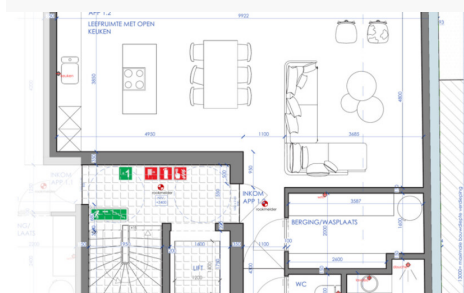


TE KOOP - APPARTEMENT

Kaaistraat 8 B1.2, 8620 Nieuwpoort

€ 388.250

Ref. 7900509



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 108m²

Terras opp.: 13m²

Buurt: centraal

Type verwarming:

warmtepomp

OMSCHRIJVING

Het grootste appartement van de residentie: 108 m² op de eerste verdieping, met een leefruimte van bijna 10 meter breed, twee slaapkamers, een terras van 13 m² en lift. Centraal gelegen in de Kaaistraat, vlak bij winkels, horeca en de jachthaven. 6% btw mogelijk.

In de Kaaistraat 8 verrijst Residentie Ubi Bene, een stijlvolle en kleinschalige nieuwbouw op een toplocatie in het centrum van Nieuwpoort. De naam is Latijn voor "waar het goed is, waar men zich goed voelt". Het gelijkvloers is al verkocht; op de eerste en tweede verdieping zijn telkens nog twee appartementen beschikbaar.

Appartement 1.2 is met 108 m² het ruimste van de vier. De lift brengt je naar de eerste verdieping, waar de inkom uitgeeft op een opvallend brede leefruimte van bijna 10 meter. Er is plaats voor een royale zithoek, een grote eettafel en een open keuken, op het plan uitgewerkt met kookeiland. Grote ramen aan de achterzijde geven toegang tot een oostgericht terras van 13 m², waar je 's ochtends van de zon geniet.

Aan de straatzijde telt het appartement twee volwaardige slaapkamers: een hoofdslaapkamer van 14,2 m² en een tweede kamer van 12,3 m². Verder is er een badkamer met douche en lavabo, een apart toilet met handwasbakje en een ruime berging met wasplaats.

Je woont hier rustig en toch midden in de stad: winkels, horeca en de jachthaven liggen op wandelafstand, het strand van Nieuwpoort-Bad is vlot bereikbaar.

Een garage in de residentie kan bijgekocht worden (€ 50.000, excl. kosten).

Residentie Ubi Bene, Kaaistraat 8, 8620 Nieuwpoort

- Nieuwbouw, eerste verdieping, lift
- Oppervlakte appartement: 108 m²
- Terras: 13 m², oostgericht, aan de achterzijde
- 2 slaapkamers (14,2 m² en 12,3 m²)
- Leefruimte van bijna 10 m breed met open keuken
- Badkamer met douche
- Apart toilet
- Berging met wasplaats
- Garage optioneel bij te kopen

Vraagprijs: € 388.250 (excl. registratierechten, btw en kosten)

- Grondaandeel: € 88.250 (12% registratierechten)

- Constructie: € 300.000 (6%* of 21% btw)

Geraamde totaalprijs, alle aankoopkosten inbegrepen: € 427.559 bij 6% btw* of € 473.482 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 niet bindend.

FINANCIEEL

LIGGING

Prijs: € 388.250,00
Onder BTW stelsel: Ja

Buurt: Centraal

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 108,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 2026
Verdiep: 1
Aantal verdiepingen: 3
Oriëntatie voorgevel: West

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Ja

ENERGIE

EPC klasse: A
Type verwarming: Warmtepomp

INDELING

Slaapkamer 1: 14,20 m²
Slaapkamer 2: 12,30 m²
Douchekamers: 0
Toiletten: 1
Terras: 13,00 m²

TECHNIEKEN

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