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

€ 388.250

Te koop - Appartement

Kaaistraat 8 B1.2, 8620 Nieuwpoort

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, lift, zonnepanelen en airco. In de Kaaistraat, vlak bij de Kaai. 6% btw mogelijk.

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

Appartement 1.2 is het ruimste van de vier. De inkom geeft uit op een opvallend brede leefruimte met plaats voor een royale zithoek, een grote eettafel en een open keuken, op het plan met kookeiland. Grote ramen aan de achterzijde geven toegang tot een oostgericht terras van 13 m² met ochtendzon.

Aan de straatzijde liggen twee volwaardige slaapkamers (14,2 m² en 12,3 m²). Verder een badkamer met douche en lavabo, een apart toilet met handwasbakje en een ruime berging met wasplaats.

Het appartement beschikt over zonnepanelen en een actieve koeling (airco), zodat het ook op warme dagen aangenaam blijft. Het toilet is aangesloten op de gemeenschappelijke regenwaterput.

Rustig wonen en toch midden in de stad: de Kaai, 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).

KENMERKEN
- Nieuwbouw, eerste verdieping, lift
- EPC A
- 108 m², terras 13 m² (oost)
- 2 slaapkamers (14,2 m² en 12,3 m²)
- Badkamer met douche, apart toilet, berging met wasplaats
- Zonnepanelen, airco, toilet op regenwater
- Garage optioneel

PRIJS
Vraagprijs: € 388.250 (excl. registratierechten, btw en kosten)
- Grondaandeel: € 88.250 (12% registratierechten)
- Constructie: € 300.000 (6%* of 21% btw)

Geraamde totaalprijs, alle kosten inbegrepen: € 427.559 bij 6% btw* of € 473.482 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: € 388.250,00
Onder BTW stelsel: Ja

Gebouw

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

Ligging

Buurt: Centraal

Indeling

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

Technieken

Comfort

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: 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