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

€ 393.250

Te koop - Appartement

Kaaistraat 8 B2.1, 8620 Nieuwpoort

Ref. 7900513

Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 102m²
Terras opp.: 14m²
Buurt: centraal

Type verwarming: warmtepomp

Omschrijving

Appartement van 102 m² op de tweede en bovenste verdieping van Residentie Ubi Bene, met twee slaapkamers, een terras van 14 m², lift, zonnepanelen en airco. Geen bovenburen, en de Kaai, winkels, horeca en de jachthaven op wandelafstand. 6% btw mogelijk.

Wonen waar het goed is: dat betekent het Latijnse "ubi bene", en het is het uitgangspunt van deze nieuwe residentie in de Kaaistraat 8. Stijlvolle architectuur, een kwalitatieve afwerking en veel wooncomfort, op een rustige maar centrale plek in Nieuwpoort-Stad, vlak bij de Kaai. Het gelijkvloers is verkocht; op de eerste en tweede verdieping zijn telkens nog twee appartementen beschikbaar.

Appartement 2.1 ligt op de tweede verdieping. De leefruimte met open keuken is ruim 7,5 meter breed en ligt aan de achterzijde. Grote ramen brengen het licht binnen en geven uit op een oostgericht terras van 14 m², met ochtendzon bij het ontbijt.

Aan de straatzijde liggen twee slaapkamers (11,1 m² en 12,6 m²) met karaktervolle dakkapellen. De nachthal geeft ook toegang tot de badkamer. Een apart toilet met handwasbakje en een berging met wasplaats zorgen voor gebruiksgemak.

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.

De Kaai, winkels, restaurants en de jachthaven bereik je te voet; het strand van Nieuwpoort-Bad ligt op fietsafstand.

KENMERKEN
- Nieuwbouw, tweede (bovenste) verdieping, lift
- EPC A
- 102 m², terras 14 m² (oost)
- 2 slaapkamers (11,1 m² en 12,6 m²)
- Badkamer, apart toilet, berging met wasplaats
- Zonnepanelen, airco, toilet op regenwater
- Garage optioneel (€ 50.000, excl. kosten)

PRIJS
Vraagprijs: € 393.250 (excl. registratierechten, btw en kosten)
- Grondaandeel: € 88.250 (12% registratierechten)
- Constructie: € 305.000 (6%* of 21% btw)

Geraamde totaalprijs, alle kosten inbegrepen: € 432.859 bij 6% btw* of € 479.532 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: € 393.250,00
Onder BTW stelsel: Ja

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 102,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 2026
Verdiep: 2
Aantal verdiepingen: 3
Oriëntatie voorgevel: West

Ligging

Buurt: Centraal

Indeling

Slaapkamer 1: 12,60 m²
Slaapkamer 2: 11,10 m²
Douchekamers: 0
Toiletten: 1
Terras: 14,00 m²

Comfort

Gemeubeld: Nee
Lift: Ja

Energie

EPC klasse: A
Type verwarming: Warmtepomp

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