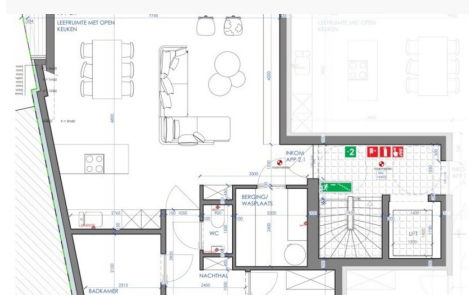


## TE KOOP - APPARTEMENT

Kaaistraat 8 B2.1, 8620 Nieuwpoort

€ 393.250

Ref. 7900513



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 102m<sup>2</sup>

Terras opp.: 14m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

Type verwarming:

warmtepomp

## OMSCHRIJVING

Appartement van 102 m<sup>2</sup> op de tweede en bovenste verdieping van Residentie Ubi Bene, met twee slaapkamers, een terras van 14 m<sup>2</sup> en lift. Geen bovenburen, en winkels, horeca en de jachthaven op wandelafstand. 6% btw mogelijk.

Wonen waar het goed is: dat is de letterlijke betekenis van het Latijnse "ubi bene", en het uitgangspunt van deze nieuwe residentie in de Kaaistraat 8. Het project combineert stijlvolle architectuur met een kwalitatieve afwerking en veel wooncomfort, op een rustige maar uiterst centrale plek in Nieuwpoort-Stad. Het gelijkvloers is al verkocht; op de eerste en tweede verdieping zijn telkens nog twee appartementen beschikbaar.

Appartement 2.1 ligt op de tweede verdieping. Met de lift sta je zo aan je voordeur. 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 m<sup>2</sup>, met ochtendzon bij het ontbijt.

Aan de straatzijde liggen twee slaapkamers (11,1 m<sup>2</sup> en 12,6 m<sup>2</sup>) met karaktervolle dakkapellen. De nachthal geeft ook toegang tot de badkamer. Een apart toilet met handwasbakje en een berging met wasplaats zorgen voor het nodige gebruiksgemak.

De ligging is een troef: winkels, restaurants en de jachthaven bereik je te voet, en het strand van Nieuwpoort-Bad ligt op fietsafstand.

- Nieuwbouw, tweede (bovenste) verdieping, lift
- EPC A
- Oppervlakte appartement: 102 m<sup>2</sup>
- Terras: 14 m<sup>2</sup>, oostgericht, aan de achterzijde
- 2 slaapkamers (11,1 m<sup>2</sup> en 12,6 m<sup>2</sup>)
- Leefruimte met open keuken
- Badkamer
- Apart toilet
- Berging met wasplaats
- Garage optioneel bij te kopen (€ 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 aankoopkosten inbegrepen: € 432.859 bij 6% btw\* of € 479.532 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

Prijs: € 393.250,00

## LIGGING

Buurt: Centraal

Onder BTW stelsel: Ja

GEBOUW

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

COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Lift: Ja

ENERGIE

EPC klasse: A  
Type verwarming: Warmtepomp

INDELING

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