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

€ 398.250

Te koop - Appartement

Kaaistraat 8 B2.2, 8620 Nieuwpoort

Ref. 7900590

Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 106m²
Terras opp.: 13m²
Buurt: centraal

Type verwarming: warmtepomp

Omschrijving

Appartement van 106 m² op de tweede en bovenste verdieping, met een grote leefruimte, twee slaapkamers, een terras van 13 m², lift, zonnepanelen en airco. Centraal in Nieuwpoort-Stad, vlak bij de Kaai, winkels, horeca en de jachthaven. 6% btw mogelijk.

Residentie Ubi Bene is een kleinschalig nieuwbouwproject in de Kaaistraat 8, in het hart van Nieuwpoort-Stad, op een paar stappen van de Kaai. De naam zegt waar het om draait: "ubi bene" 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 2.2 ligt op de bovenste verdieping. De leefruimte is bijna 10 meter breed, met plaats voor een grote zithoek, een eettafel en een open keuken, op het plan met kookeiland. Ze geeft uit op een oostgericht terras van 13 m², waar de dag met ochtendzon begint.

Aan de voorzijde liggen twee slaapkamers (14,2 m² en 12,3 m²). Een badkamer met douche en lavabo, een apart toilet met handwasbakje en een ruime berging met wasplaats maken het compleet.

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.

Vanuit de Kaaistraat wandel je in enkele minuten naar de Kaai, de winkels, de restaurants en de jachthaven; het strand van Nieuwpoort-Bad is vlot bereikbaar. Een garage in de residentie kan bijgekocht worden (€ 50.000, excl. kosten).

KENMERKEN
- Nieuwbouw, tweede (bovenste) verdieping, lift
- EPC A
- 106 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: € 398.250 (excl. registratierechten, btw en kosten)
- Grondaandeel: € 88.250 (12% registratierechten)
- Constructie: € 310.000 (6%* of 21% btw)

Geraamde totaalprijs, alle kosten inbegrepen: € 438.159 bij 6% btw* of € 485.582 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: € 398.250,00
Onder BTW stelsel: Ja

Ligging

Buurt: Centraal

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 106,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 2026
Verdiep: 2
Aantal verdiepingen: 3
Oriëntatie voorgevel: West

Indeling

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