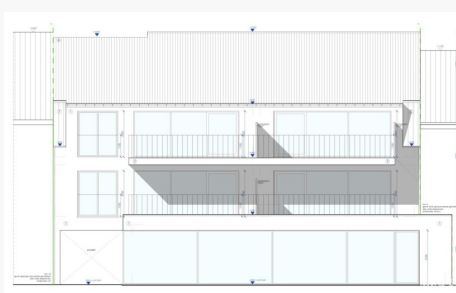


TE KOOP - APPARTEMENT

Kaaistraat 8 B2.2, 8620 Nieuwpoort

€ 398.250

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 en lift. Centraal in Nieuwpoort-Stad, op wandelafstand van 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. De naam zegt waar het om draait: "ubi bene" 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 2.2 bevindt zich 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 uitgewerkt met kookeiland. Ze geeft uit op een oostgericht terras van 13 m², waar de dag met ochtendzon begint.

Aan de voorzijde telt het appartement twee slaapkamers: een hoofdslaapkamer van 14,2 m² en een tweede kamer van 12,3 m². De badkamer met douche en lavabo, een apart toilet met handwasbakje en een ruime berging met wasplaats maken het appartement compleet.

Vanuit de Kaaistraat wandel je in enkele minuten naar 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).

- Nieuwbouw, tweede (bovenste) verdieping, lift
- EPC A
- Oppervlakte appartement: 106 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

PRIJS

Vraagprijs: € 398.250 (excl. registratierechten, btw en kosten)

- Grondaandeel: € 88.250 (12% registratierechten)

- Constructie: € 310.000 (6%* of 21% btw)

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

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

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Riolering: Ja

ENERGIE

EPC klasse: A
Type verwarming: Warmtepomp

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