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

TE KOOP - HERENHUIS

€ 1.725.000

Willem de Roolaan 76, 8620

Ref.









Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 2
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 287m²
Grond opp.: 565m²

EPC: 157kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

In de Willem De Roolaan, op wandelafstand van het Marktplein en de Kaai, bevindt zich deze ruime herenwoning, in 2018 volledig gerenoveerd, met vier slaapkamers, een grote tuin en een recent bijgebouw.

De woning maakt deel uit van de fraaie eclectische gevelwand in Vlaamse renaissancestijl die zo kenmerkend is voor dit gedeelte van de Willem De Roolaan. De gevel met zijn rijke detaillering geeft het pand een statige uitstraling en verwijst naar de wederopbouwarchitectuur van Nieuwpoort-Stad.

Ook binnen ademt de woning karakter. Bij de renovatie werd gekozen voor kwalitatieve materialen en hedendaags comfort, zonder de eigenheid van het pand uit het oog te verliezen. Onder meer de gietijzeren radiatoren en glas-in-looddetails dragen bij tot de sfeer van het pand.
De woning beschikt over een ruime leefruimte, een afzonderlijke zitruimte, een volledig uitgeruste keuken, vier grote slaapkamers, twee badkamers, een aparte douchekamer en een praktische wasplaats. Een huislift verbindt de verschillende verdiepingen. In de kelder is een aparte wijnkelder en bergruimte.

Vanuit de zitruimte is er rechtstreekse toegang tot het terras en de grote aangelegde tuin.

Achteraan het perceel, eveneens toegankelijk vanuit de achterliggende straat, bevindt zich een volwaardig bijgebouw (125m2), gerealiseerd in 2024. Het bijgebouw beschikt over een eigen keuken met pizzaoven en een zitplaats met houtkachel en biedt bovendien plaats aan vier wagens.

De ruimte kan op verschillende manieren worden gebruikt: als ontvangstruimte, kantoor, atelier, hobbyruimte of ontspanningsruimte. Ook voor wie wonen en werken wil combineren, biedt dit bijgebouw interessante mogelijkheden.

De centrale ligging is een belangrijke troef. Het Marktplein, winkels, restaurants, scholen en de Kaai bevinden zich allemaal op wandelafstand. Ook de jachthaven en het strand zijn vlot bereikbaar. Zo combineert deze woning het comfort van wonen in het centrum met alles wat Nieuwpoort als kuststad te bieden heeft.

FINANCIEEL

Prijs: € 1.725.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 287,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1923
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 4

COMFORT

Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Ja

ENERGIE

EPC score: 157

TERREIN

Grondoppervlakte: 565,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd
Badkamer type: Alle comfort
Douchekamers: 1
Toiletten: 5

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

EPC code: 20260925-0003960049
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Type verwarming: Gas cv

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Nee
G-score: A
P-score: B
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings binnen: Ja