

## TE KOOP - HUIS

Pelikaanstraat 21, 8620 Nieuwpoort

€ 377.000

Ref. 6790757



Aantal slaapkamers: 1

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 169m<sup>2</sup>

Grond opp.: 190m<sup>2</sup>

Terras opp.: 26m<sup>2</sup>

Buurt: stadsrand

EPC: 272kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Ontdek deze charmante, recent gerenoveerde bel-etage woning aan de rand van het stadscentrum van Nieuwpoort. Gelegen op een steenworp van het Marktpllein en de Kaai en met een vlotte aansluiting op de autostrade.

### Indeling:

Op het gelijkvloers vindt u een ruime dubbele garage, een handige bureauruimte of wasplaats/berging én een extra badkamer.

De eerste verdieping omvat een lichtrijke leefruimte met salon, eetkamer en volledig uitgeruste keuken en toilet. Via het grote zonneterras - voorzien van zonneluifels - geniet u optimaal van een prachtig zicht op de velden.

Op de bovenste verdieping bevindt zich een grote slaapkamer met aansluitende dressing en privébadkamer alsook een handige bureauruimte.

De woning beschikt bovendien over een kelder en een ruime oprit aan zowel de voor- als achterzijde van het perceel - een absolute troef in de stad.

Bent u op zoek naar een instapklare woning met kwalitatieve afwerking, comfort, ruimte en een uitstekende ligging? Aarzel niet en contacteer ons voor een bezoek! Bel 0469/155.155

## FINANCIIEEL

Prijs: € 377.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 169,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1962

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 3

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 272

EPC code: 0003596463

EPC klasse: C

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas cv

## LIGGING

Buurt: Stadsrand

## TERREIN

Grondoppervlakte: 190,00 m<sup>2</sup>

## INDELING

Douchekamers: 1

Toiletten: 1

Terras: 26,00 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke

herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
G-score: B  
P-score: C  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Vonnissen: Nee  
Servitude: Nee

## **PARKING**

Garage: 1  
Parkings buiten: Ja  
Parkings binnen: Ja