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

TE KOOP - HUIS

€ 295.000

Victorlaan 1 B623, 8620 Nieuwpoort

Ref.









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

Bew. opp.: 78m²
Grond opp.: 116m²
Buurt: vakantieverblijf

EPC: 290kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een zorgeloze vakantiewoning aan de Belgische kust? Dan is deze volledig gerenoveerde woning op het geliefde Domein Ysermonde precies wat u zoekt. Dankzij de uitstekende ligging bevindt u zich op een steenworp van zowel het bruisende Nieuwpoort-Bad als het charmante historische stadscentrum. Fiets of wandel in enkele minuten naar het strand, de winkelstraten, de jachthaven of de gezellige restaurants en geniet tegelijk van de rust van een groen en autoluw domein.

De woning werd met veel zorg gerenoveerd en is volledig instapklaar. Op het gelijkvloers vindt u een lichtrijke leefruimte met een volledig uitgeruste open keuken, voorzien van een nieuwe combi-oven/microgolf (2026), keramische kookplaat, dampkap, koelkast met vriesvak en vaatwasser.

De ruime badkamer beschikt over een moderne inloopdouche, lavabo, toilet en de mogelijkheid om een wasmachine aan te sluiten. Verder zijn er twee volwaardige slaapkamers aanwezig. Via de leefruimte bereikt u het gezellige terras en de zonnige, zuidgerichte tuin, waar u de hele dag van de zon kunt genieten.

Een extra troef is de zolderverdieping, die mogelijkheden biedt om, mits de nodige aanpassingen, een bijkomende slaapkamer of hobbyruimte te creëren.

Ook op technisch vlak scoort deze woning uitstekend. Met een **EPC-label C** en een **conforme elektrische installatie** kunt u er zonder zorgen intrekken of verhuren.

De woning beschikt bovendien over een **private parkeerplaats op het domein** (genotsrecht), die inbegrepen is in de verkoopprijs.

Deze eigendom biedt tal van mogelijkheden. Ze is **erkend als vakantiewoning door Toerisme Vlaanderen**, waardoor ze ideaal is voor toeristische verhuur. Daarnaast is **domiciliëring mogelijk**, zodat ook permanente bewoning tot de opties behoort. Deze woning wordt gemeubeld verkocht.

Bent u op zoek naar een instapklare woning op een toplocatie aan de kust? Contacteer ons vandaag nog voor meer informatie of een bezoek ter plaatse.

info@vastgoednova.be

tel Stefanie: 0469/155.155

FINANCIEEL

Prijs: € 295.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Vrij beroep mogelijk: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 78,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1976
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 3
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

COMFORT

LIGGING

Buurt: Vakantieverblijf

TERREIN

Grondoppervlakte: 116,00 m²
Tuin: Ja (72,00 m²)

INDELING

Keuken: Geïnstalleerd
Toiletten: 1

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied

Gemeubeld: Ja
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 290
EPC code: 20260730-0003924378
EPC klasse: C
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Ja
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 01/08/2026
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: D
P-score: D
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Parkings buiten: Ja
Parkings binnen: Nee