





NIEUWPOORT, APPARTEMENT

Referentienummer: Langestraat 94 bus A2 - 8620 Nieuwpoort



399000 €

Adres: Langestraat 94, 8620 Nieuwpoort

	2
	1
	86 m2
	80 m2



Omschrijving

Beschikbare appartementen in 'Residentie Galleau'

- Appartement A1: Beschikbaar
- Appartement A2: Beschikbaar
- Appartement A3: Beschikbaar
- Appartement B1: Beschikbaar
- Appartement B2: Beschikbaar
- Garage 1: Beschikbaar
- Garage 2: Beschikbaar

Dit volledig gerenoveerde hoekappartement is gelegen op de kruising van de Langestraat en de Kokstraat in het centrum van Nieuwpoort-Stad, op wandelafstand van winkels, horeca en met een vlotte verbinding naar invalswegen en Nieuwpoort-Bad.

De renovatie werd **grondig en met hoogwaardige materialen** uitgevoerd, met bijzondere aandacht voor **energiezuinigheid en modern wooncomfort**. Zo werd het appartement afgewerkt met **parketvloeren en natuursteen**, en werd het meubilair – waaronder de keuken – **volledig op maat gemaakt**. Technisch is het appartement uitgerust met **hoogrendementsglas**, een **ventilatiesysteem D** en **centrale verwarming op aardgas met hoogrendementsketel**, wat resulteert in een **gunstig E-peil van 54**.

Via de centrale hal zijn alle ruimtes vlot bereikbaar. De **lichtrijke leefruimte** geniet van een aangename lichtinval en is voorzien van een **stijlvolle bio-ethanol haard**, wat zorgt voor extra sfeer. Aansluitend bevindt zich de **open maatkeuken met eiland**, hyper-geïnstalleerd met toestellen van **AEG**.

Verder beschikt het appartement over een **praktische berging**, een **apart toilet** en een **badkamer** uitgerust met

inloopdouche en dubbele wastafel. Er zijn bovendien twee volwaardige slaapkamers.

Het **zonnige terras** vormt een aangename buitenruimte waar het heerlijk vertoeven is.

Binnen het project zijn er **twee inpandige staanplaatsen** te koop, waarbij elk appartement de mogelijkheid heeft om deze aan te kopen – **op is op**.

Een bijkomende troef: op deze aankoop is **geen BTW van toepassing** en valt deze volledig onder het **stelsel van registratierechten**.

Een **instapklaar en energiezuinig appartement met hoogwaardige afwerking** op een **toplocatie in Nieuwpoort**, ideaal voor **eigen bewoning, tweede verblijf of investering**.

- Hal: 9 m²
- Leefruimte: 29 m²
- Keuken: 9 m²
- Berging: 4 m²
- Badkamer: 5 m²
- Slaapkamer 1: 10 m²
- Slaapkamer 2: 12 m²
- Terras: 6 m²

Kenmerken

KI	€208,-
Bouwjaar	1930
Renovatie	2025-2026
Vrij op	Bij akte
Staat	Gerenvoerd - Instapklaar
Verwarming	Centrale verwarming op aardgas
Ventilatiesysteem	Centraal ventilatiesysteem D
Beglazing	Hoogrendementsglas - Aluminium kader
Elektriciteit	Conform gekeurd
Garagebox	Mogelijkheid tot aankoop - €45.000,- / box
mobiscare	8,0 / 10
Stelplaats fietsen	Gemeenschappelijke fietsenberging aanwezig

Energie

Energieklasse

EPC A

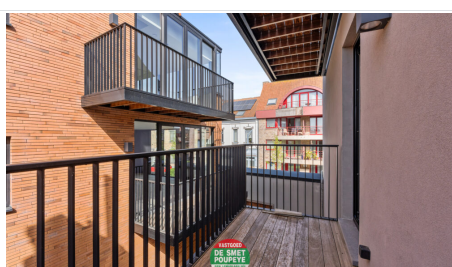
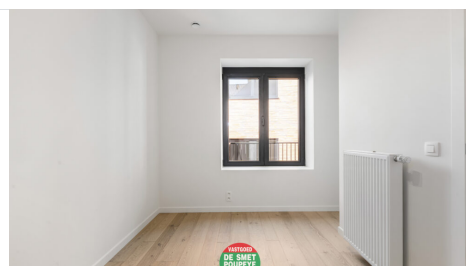
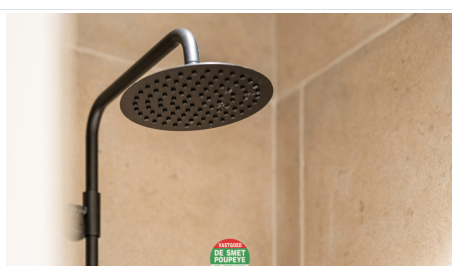
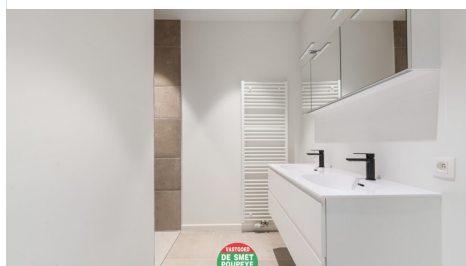
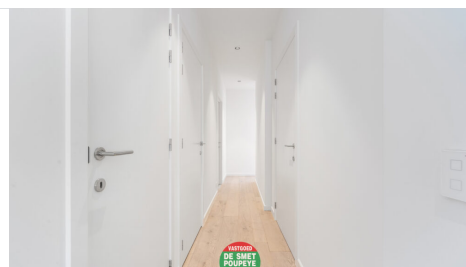
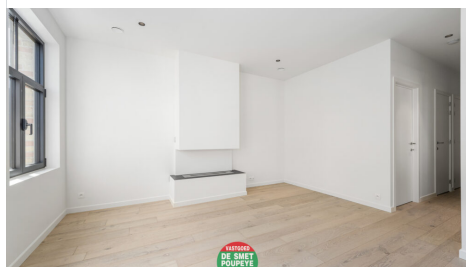
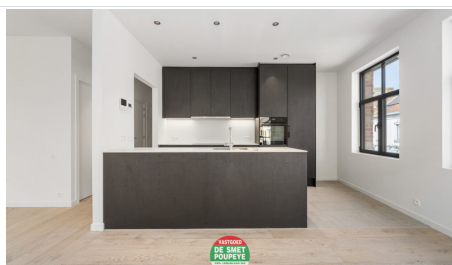
Stedenbouwkundige voorschriften

Stedenbouwkundige vergunning ontvangen	Ja
Verkavelingsvergunning	Nee
Voorverkooprecht mogelijk	Nee
Meest recente stedenbouwkundige bestemming	Woongebied (residentieel, stedelijk of landelijk)
(Hangende procedure mbt) rechterlijke of bestuurlijke maatregel?	Nee
Beschermd erfgoed	Nee
Geïnteriseerd erfgoed	Nee

Overstroming zonetype

Niet gelegen in een overstromingsgebied

AFBEELDINGEN





DE SMET POUPEYE

GEN. LEMANLAAN 202
ASSEBROEK

