NIEUWPOORT, APPARTEMENT

Referentienummer: Langestraat 94 bus A2 - 8620 Nieuwpoort

VASTGOED DE SMET POUPEYE
GEN. LEMANLAAN 202
ASSEBROEK
050 36 70 00

379000 €

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

Kenmerken

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

Energie

Energieklasse	

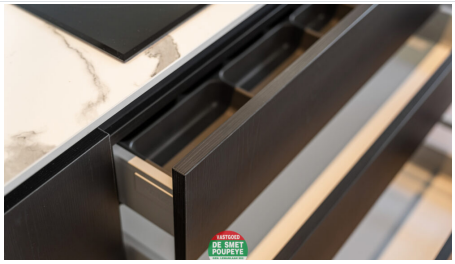
Stedenbouwkundige voorschriften

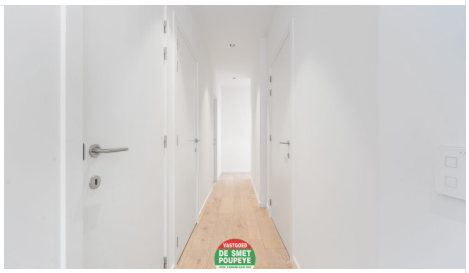
Stedenbouwkundige vergunning ontvangen	**Ja**
Verkavelingsvergunning	**Nee**
Voorverkooprecht mogelijk	**Nee**
Meest recente stedenbouwkundige bestemming	**Woongebied (residentieel, stedelijk of landelijk)**
(Hangende procedure mbt) rechterlijke of bestuurlijke maatregel?	**Nee**
Beschermd erfgoed	**Nee**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

Overstroming zonetype

Niet gelegen in een overstromingsgebied

AFBEELDINGEN





DE SMET POUPEYE

GEN. LEMANLAAN 202
ASSEBROEK