





# NIEUWPOORT, APPARTEMENT

Referentienummer: Langestraat 94 bus A1 - 8620 Nieuwpoort



**349000 €**

Adres: Langestraat 94, 8620 Nieuwpoort

	2
	1
	118 m2
	95 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 gelijkvloers hoekappartement is gelegen op de kruising van de Langestraat en de Kokstraat in het centrum van Nieuwpoort, **op wandelafstand van winkels, horeca en openbaar vervoer**, met bovendien een vlotte verbinding naar invalswegen en Nieuwpoort-Bad. Dankzij de **gelijkvloerse ligging** geniet u hier van extra comfort, een vlotte toegankelijkheid en praktisch woongebruik.

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, ventilatiesysteem D en centrale verwarming op aardgas met hoogrendementsketel**, wat resulteert in een **gunstig E-peil van 68**.

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 en gezelligheid. 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**.

Een absolute meerwaarde is het **zonnige terras met directe aansluiting op de leefruimte**, waardoor binnen- en buitenleven naadloos in elkaar overlopen. Dankzij de gelijkvloerse ligging vormt dit een bijzonder comfortabele en gebruiksvriendelijke 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, energiezuinig en kwalitatief afgewerkt gelijkvloers appartement** op een toplocatie in Nieuwpoort, ideaal als vaste woonst, tweede verblijf of investering.

- Hal: 7 m<sup>2</sup>
- Leefruimte: 29 m<sup>2</sup>
- Keuken: 9 m<sup>2</sup>
- Berging: 4 m<sup>2</sup>
- Badkamer: 5 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1: 10 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2: 12 m<sup>2</sup>
- Terras: 23 m<sup>2</sup>

## Kenmerken

KI	€194,-
Bouwjaar	1930
Renovatie	2025 - 2026
Vrij op	Bij akte
Staat	Gereneveerd - Instapklaar
Verwarming	Centrale verwarming op aardgas
Ventilatiesysteem	Ventilatiesysteem D
Beglazing	Hoogrendementsglas - Aluminium kader
Elektriciteit	Conform gekeurd
Garagebox	Mogelijkheid tot aankoop autostaanplaats - €45.000,- incl. berging
mobiscore	8,0 / 10

## Energie

Energieklasse

EPC A

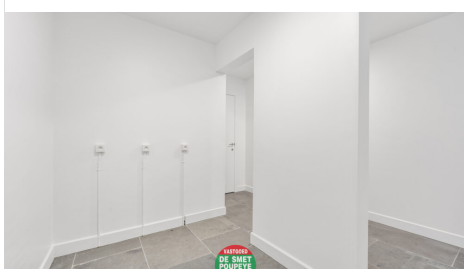
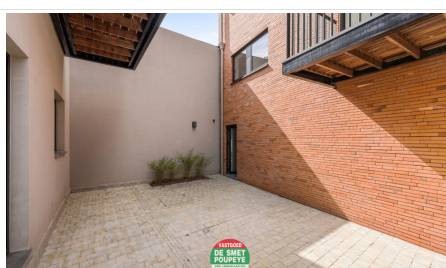
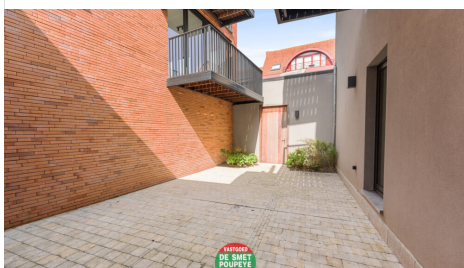
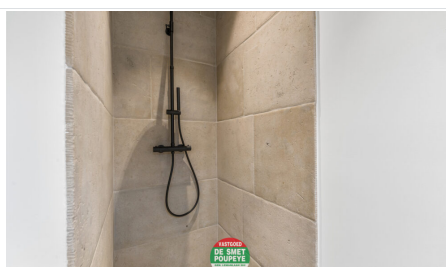
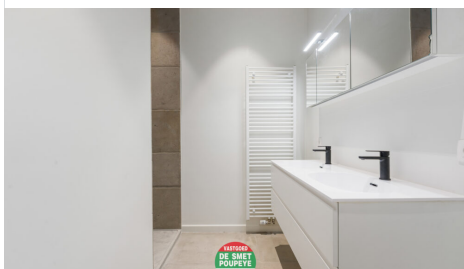
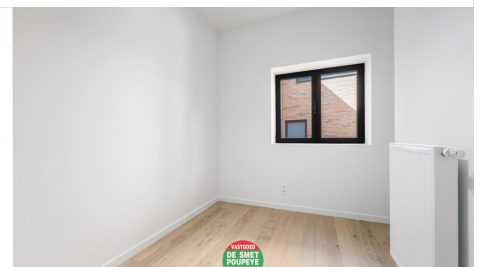
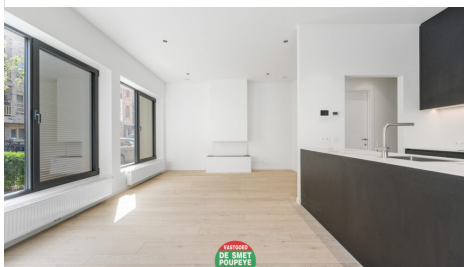
## Stedenbouwkundige voorschriften

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

