NIEUWPOORT, APPARTEMENT

Referentienummer: Langestraat 94 bus A1 - 8620 Nieuwpoort

325000 €

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^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: 23 m^2

Kenmerken

KI	**€194,-**
Bouwjaar	**1930**
Renovatie	**2025 - 2026**
Vrij op	**Bij akte**
Staat	**Gerenoveerd - 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	

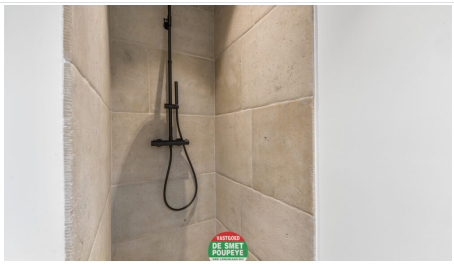
Stedenbouwkundige voorschriften

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

www.desmet-poupeye-assebroek.be