





# NIEUWPOORT

Referentienummer: Kokstraat 1 bus B1 - 8620 Nieuwpoort



**415000 €**

Adres: Kokstraat 1, 8620 Nieuwpoort

	2
	1
	111 m2
	105 m2



## Omschrijving

Beschikbare appartementen in 'Residentie Galleau'

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

Dit **nieuwbouw 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.

Het appartement werd gerealiseerd met **hoogwaardige materialen** en met bijzondere aandacht voor **energiezuinigheid en hedendaags wooncomfort**. Zo wordt het appartement afgewerkt met **parketvloeren en natuursteen**, terwijl ook de keuken en het vaste meubilair **volledig op maat worden vervaardigd**. 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 35**.

Via de centrale hal zijn alle ruimtes vlot bereikbaar. De **lichtrijke leefruimte** geniet dankzij haar hoekligging van een aangename lichtinval en is voorzien van een **stijlvolle bio-ethanolhaard**, die zorgt voor extra sfeer en gezelligheid. Aansluitend bevindt zich de **open maatkeuken met eiland**, hypergeïnstalleerd met **toestellen van AEG**.

Verder beschikt het appartement over een **praktische berging**, een **apart gastentoilet** en een **badkamer** uitgerust met een **inloopdouche** en **dubbele wastafel**. Daarnaast zijn er **twee volwaardige slaapkamers** aanwezig. In één van de slaapkamers is bovendien ruimte voorzien voor het realiseren van een **op maat gemaakte dressing**, waardoor extra comfort en opbergruimte kunnen worden gecreëerd.

Het **zonnige terras** is rechtstreeks toegankelijk vanuit de leefruimte via een **groot schuifraam**, waardoor binnen- en buitenruimte naadloos in elkaar overvloeien en u optimaal kunt genieten van het buitengevoel.

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 bijzonder interessante troef is het **verlaagde BTW-tarief van 6%** dat op deze nieuwbouw van toepassing kan zijn voor kopers die voldoen aan de wettelijke voorwaarden. Hierdoor geniet u van een aanzienlijk fiscaal voordeel ten opzichte van het klassieke **BTW-tarief van 21%**.


Een **energiezuinig nieuwbouwappartement met hoogwaardige afwerking**, een **doordachte indeling** en een **uitstekende ligging in het hart van Nieuwpoort**, ideaal als **vaste woonst**, **tweede verblijf** of **rendabele investering aan de kust**.

- Hal: 8 m<sup>2</sup>
- Leefruimte: 31 m<sup>2</sup>
- Keuken: 10 m<sup>2</sup>
- Berging: 3 m<sup>2</sup>
- Badkamer: 5 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1: 13 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2: 18 m<sup>2</sup>
- Terras: 6 m<sup>2</sup>

## Kenmerken

KI	€237,-
Bouwjaar	2020
Vrij op	Bij akte
Staat	Nieuwbouw - Instapklaar
Verwarming	Centrale verwarming op aardgas - Individuele ketel
Ventilatiesysteem	Centraal ventilatiesysteem D
Beglazing	Hoogrendementsglas - Aluminium kader
Elektriciteit	Conform gekeurd
Garagebox	Mogelijkheid tot aankoop - €49.000,- / box
mobiscore	8,0 / 10
Stelplaats fietsen	Voorzien

## Energie

Primair energieverbruik	35
Energieklasse	

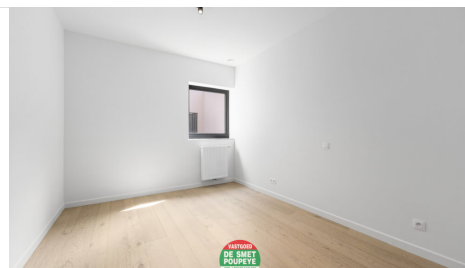
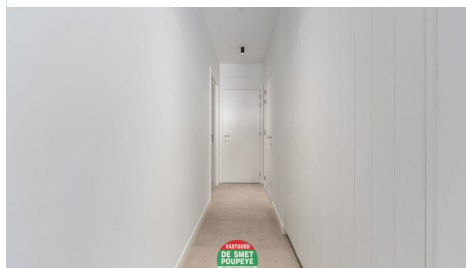
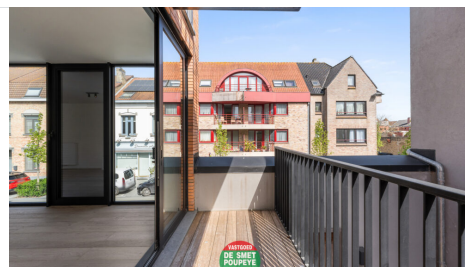
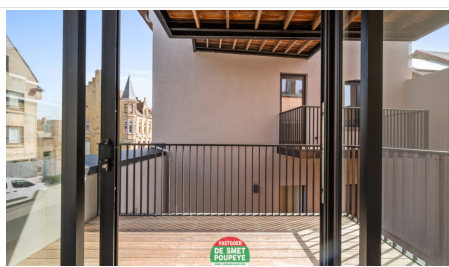
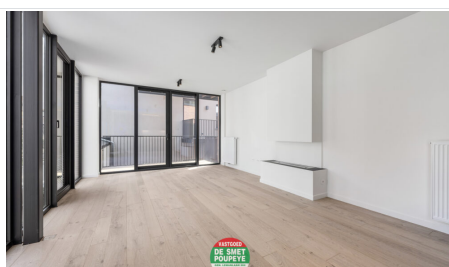
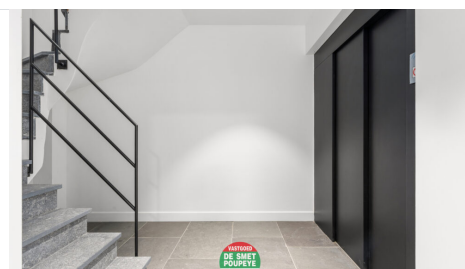
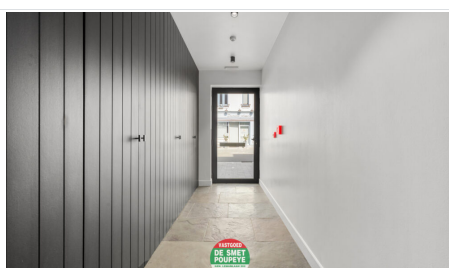
## Stedenbouwkundige voorschriften

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
Geïnteriseerd erfgoed	Nee

## Overstroming zonetype

Niet gelegen in een overstromingsgebied

# AFBEELDINGEN





**DE SMET  
POUPEYE**  
GEN. LEMANLAAN 202  
ASSEBROEK

