NIEUWPOORT, APPARTEMENT

Referentienummer: Kokstraat 1 bus B2 - 8620 Nieuwpoort

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

399000 €

Adres: Kokstraat 1, 8620 Nieuwpoort

	2
	2
	144 m2
	134 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 duplex-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 33**.

Via de centrale inkomhal bereikt u de **lichtrijke leefruimte**, die dankzij haar hoekligging geniet van een overvloed aan natuurlijk licht en is voorzien van een **stijlvolle bio-ethanolhaard**, die zorgt voor extra sfeer en gezelligheid. Aansluitend bevindt zich de **hypergeïnstalleerde open maatkeuken met kookeiland**, uitgerust met **AEG-toestellen**.

Op dit niveau bevinden zich verder een **praktische berging**, een **apart gastentoilet**, een **volwaardige slaapkamer** en een **luxueuze badkamer** met **inloopdouche en dubbele wastafel**. Vanuit de leefruimte is er toegang tot de 2 zonnige terrassen, waardoor binnen- en buitenruimte naadloos in elkaar overvloeien.

Via de interne trap bereikt u de **bovenverdieping**, waar zich een **ruime tweede slaapkamer** bevindt, aangevuld met een **tweede badkamer voorzien van een douche en wastafel**. Deze duplexindeling biedt extra privacy en maakt het appartement bijzonder geschikt voor gezinnen, gasten of wie op zoek is naar een comfortabele tweede slaapverdieping.

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 nieuwbouw duplexappartement** met een **hoogwaardige afwerking**, **twee slaapkamers**, **twee badkamers**, een **doordachte indeling** en een **uitstekende ligging in het hart van Nieuwpoort**. Ideaal als **vaste woonst, luxueus tweede verblijf of rendabele investering aan de Belgische kust**.

GELIJKVLOERS

- Hal: 10 m^2
- Leefruimte: 23 m^2
- Keuken: 10 m^2
- Berging: 3 m^2
- Badkamer 1: 5 m^2
- Slaapkamer 1: 18 m^2
- Terras 1: 6 m^2
- Terras 2: 4 m^2

1^{STE} VERDIEP

- Slaapkamer 2: 29 m^2
- Badkamer 2: 8 m^2

Kenmerken

KI	**€302,-**
Bouwjaar	**2020**
Vrij op	**Bij akte**
Staat	**Nieuwbouw - Instapklaar**

Verwarming	**Centrale verwarming op aardgas - Individuele ketel**
Ventilatiesysteem	**Geïntegreerd ventilatiesysteem D**
Beglazing	**Hoogrendementsglas - Aluminium kader**
Elektriciteit	**Conform gekeurd**
Garagebox	**Mogelijkheid tot aankoop inpandige staanplaats - €49.000,-**
mobiscore	**8,0 / 10**
Stelplaats fietsen	**Voorzien**

Energie

Primair energieverbruik	**99**
Referentie van het EPC-rapport	**20260904-0003945274-RES-1**
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

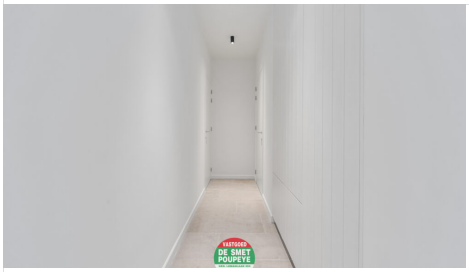
AFBEELDINGEN



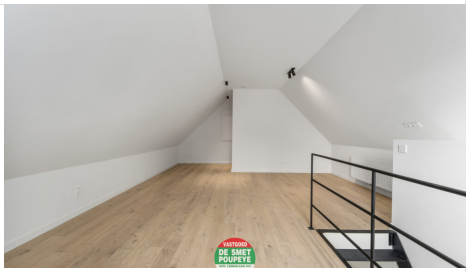
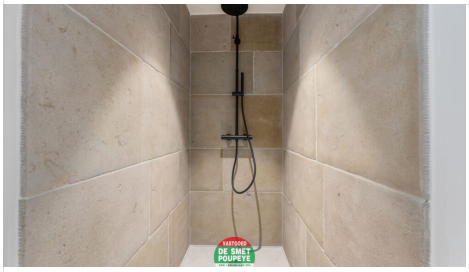
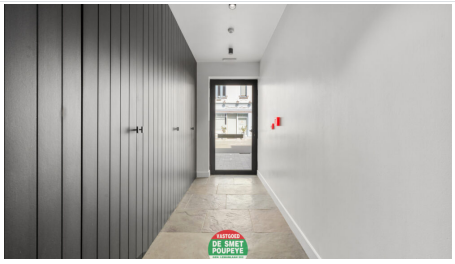
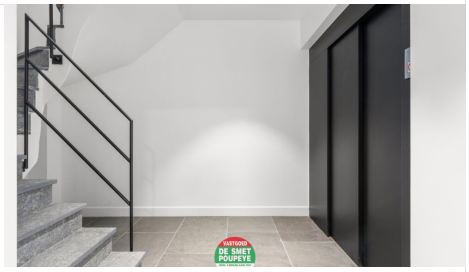












DE SMET POUPEYE

GEN. LEMANLAAN 202
ASSEBROEK

