





# NIEUWPOORT, APPARTEMENT

Referentie: Langestraat 94 bus A2 - 8620 Nieuwpoort



€ 399.000

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<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: 6 m<sup>2</sup>

## Kenmerken

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

## Energie

Energieklasse

EPC A

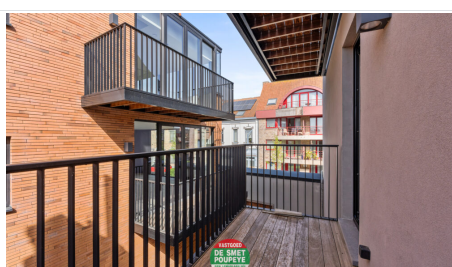
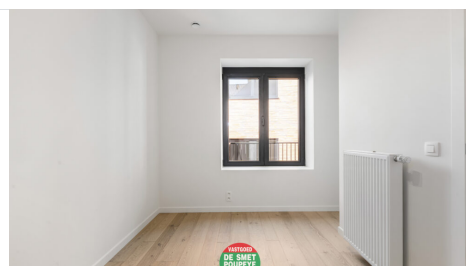
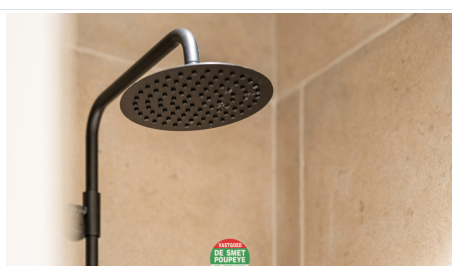
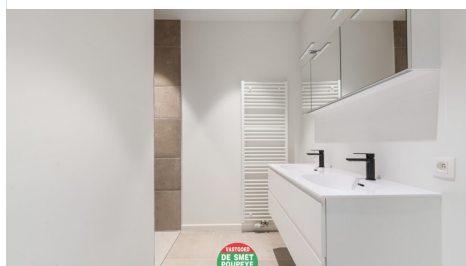
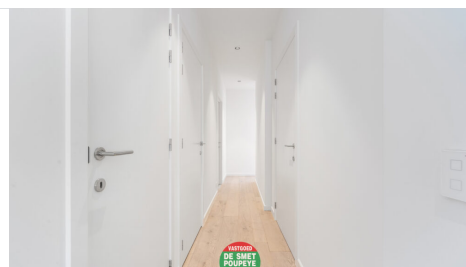
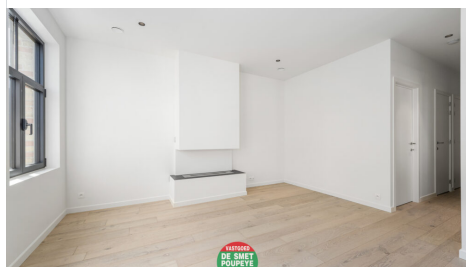
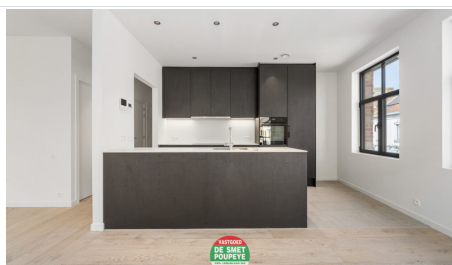
## Stedenbouw

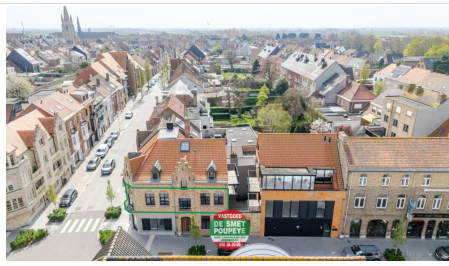
Stedenbouwkundige vergunning ontvangen	Ja
Verkavelingsvergunning	Nee
Voorkooprecht mogelijk	Nee
Meest recente stedenbouwkundige bestemming	Woongebied (residentieel, stedelijk of landelijk)
(Hangende procedure mbt) rechterlijke of bestuurlijke maatregel?	Nee
Beschermd erfgoed	Nee
Geïnteriseerd erfgoed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

## O-peil

Niet gelegen in een overstromingsgebied

# AFBEELDINGEN





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

