





# NIEUWPOORT, APPARTEMENT

Referentie: Langestraat 94 bus A2 - 8620 Nieuwpoort



€ 379.000

Adres: Langestraat 94, 8620 Nieuwpoort

|  |        |
|--|--------|
|  | 2      |
|  | 1      |
|  | 101 m2 |
|  | 95 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 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 - €49.000,- / box |
| Mobiliteitscore    | 8,0 / 10                                   |
| Stelplaats fietsen | Gemeenschappelijke fietsenberging aanwezig |

## Energie

Energieklasse

EPC A

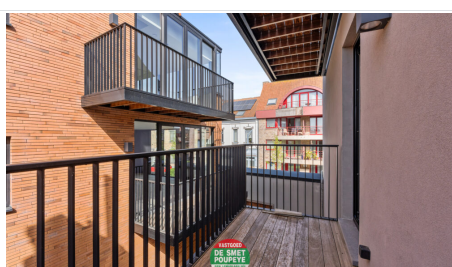
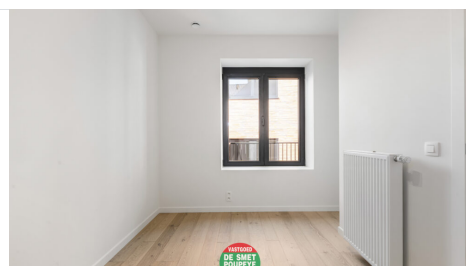
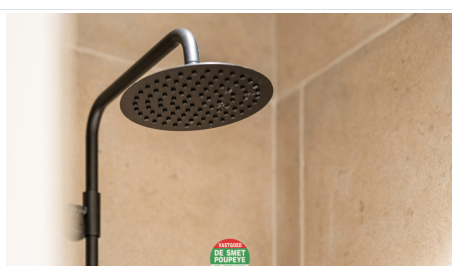
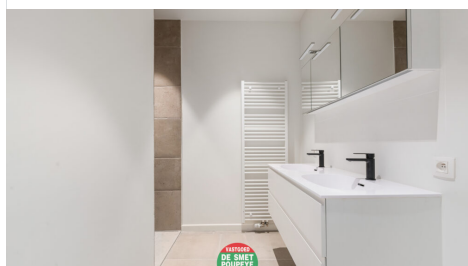
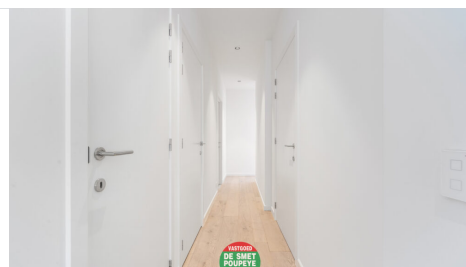
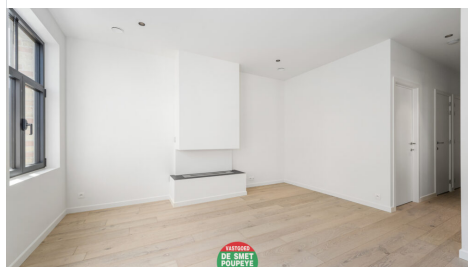
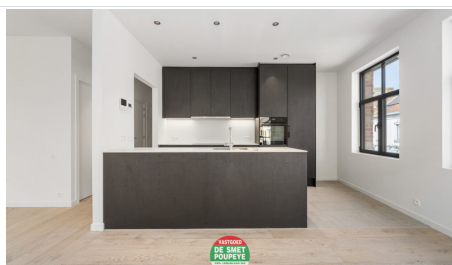
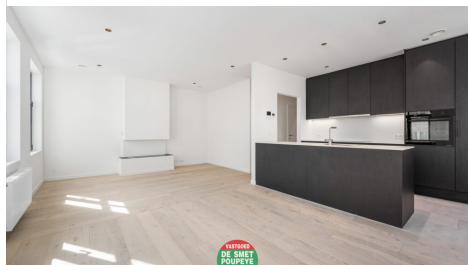
## Stedenbouw

|  |   |
|--|---|
| 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

