





NIEUWPOORT, DAKAPPARTEMENT

Referentie: Langestraat 94 bus A3 - 8620 Nieuwpoort



€ 345.000

Adres: Langestraat 94, 8620 Nieuwpoort

	2
	1
	115 m2
	106 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.

Het betreft een uniek duplex appartement op de hoogste verdieping van de residentie. 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 67.

Op het eerste niveau is de indeling identiek en zijn alle ruimtes vlot bereikbaar via de centrale hal. De lichtrijke leefruimte geniet van een aangename lichtinval en is voorzien van een stijlvolle bio-ethanol haard. Aansluitend bevindt zich de open maatkeuken met eiland, hyper-geïnstalleerd met toestellen van AEG. Verder beschikt dit niveau over een praktische berging, een apart toilet en een badkamer met inloopdouche en

dubbele wastafel, evenals twee volwaardige slaapkamers.

Via een interne trap bereik je het tweede verdiep, dat **volledig polyvalent** kan worden ingericht. Deze ruimte leent zich perfect als **bureau, extra leefruimte, hobbykamer of bijkomende berging.**

Het **zonnige terras** vormt een aangename buitenruimte waar het heerlijk vertoeven is. Bovendien geniet je dankzij de ligging op de **bovenste verdieping van extra lichtinval, rust en privacy.**

Binnen het project zijn **ertwee inpandige staanplaatsen te koop**, waarbij elk appartement de mogelijkheid heeft om deze aan te kopen — **op is op.**

Een bijkomende troef: **geen BTW van toepassing, volledig onder het stelsel van registratierechten.**

Een **instapklaar, energiezuinig en veelzijdig duplex appartement met hoogwaardige afwerking op een toplocatie in Nieuwpoort, ideaal voor eigen bewoning, tweede verblijf of investering.**

- Hal: 9 m²
- Leefruimte: 28 m²
- Keuken: 9 m²
- Berging: 4 m²
- Badkamer: 5 m²
- Slaapkamer 1: 13 m²
- Slaapkamer 2: 9 m²
- Mezzanine: 17 m²
- Terras: 6 m²

Kenmerken

KI	€255,-
Bouwjaar	1919 - 1930
Renovatie	2025 - 2026
Vrij op	Bij verlijden akte
Staat	Gereneveerd - 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,- / staanplaats
Mobiliteitscore	8,0 / 10

Stelplaats fietsen	Gemeenschappelijke fietsenberging aanwezig
--------------------	--

Energie

Energieklasse	
---------------	---

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

