NIEUWPOORT, APPARTEMENT

Referentie: Langestraat 94 bus A1 - 8620 Nieuwpoort

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

€ 325.000

Adres: Langestraat 94, 8620 Nieuwpoort

	2
	1
	118 m2
	95 m2



Omschrijving

NOG 3 APPARTEMENTEN BESCHIKBAAR in **'Residentie Galleau'**

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

Dit volledig gerenoveerde gelijkvloers hoekappartement is gelegen op de kruising van de Langestraat en de Kokstraat in het centrum van Nieuwpoort, **op wandelafstand van winkels, horeca en openbaar vervoer**, met bovendien een vlotte verbinding naar invalswegen en Nieuwpoort-Bad. Dankzij de **gelijkvloerse ligging** geniet u hier van extra comfort, een vlotte toegankelijkheid en praktisch woongebruik.

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 68**.

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 en gezelligheid. 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**.

Een absolute meerwaarde is het **zonnige terras met directe aansluiting op de leefruimte**, waardoor binnen- en buitenleven naadloos in elkaar overlopen. Dankzij de gelijkvloerse ligging vormt dit een bijzonder comfortabele en gebruiksvriendelijke buitenruimte waar het heerlijk vertoeven is.

Een bijkomende troef: **op deze aankoop is geen BTW van toepassing** en valt deze volledig onder het stelsel van registratierechten.

Een **instapklaar, energiezuinig en kwalitatief afgewerkt gelijkvloers appartement** op een toplocatie in Nieuwpoort, ideaal als vaste woonst, tweede verblijf of investering.

- Hal: 7 m^2
- Leefruimte: 29 m^2
- Keuken: 9 m^2
- Berging: 4 m^2
- Badkamer: 5 m^2
- Slaapkamer 1: 10 m^2
- Slaapkamer 2: 12 m^2
- Terras: 23 m^2

Kenmerken

KI	**€194,-**
Bouwjaar	**1930**
Renovatie	**2025 - 2026**
Vrij op	**Bij akte**
Staat	**Gerenoveerd - Instapklaar**
Verwarming	**Centrale verwarming op aardgas**
Ventilatiesysteem	**Ventilatiesysteem D**
Beglazing	**Hoogrendementsglas - Aluminium kader**
Elektriciteit	**Conform gekeurd**
Garagebox	**Mogelijkheid tot aankoop autostaanplaats - €55.000,- incl. berging**
Mobiliteitscore	**8,0 / 10**

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**
Geïnventariseerd erfgoed	**Nee**

O-peil

Niet gelegen in een overstromingsgebied

AFBEELDINGEN

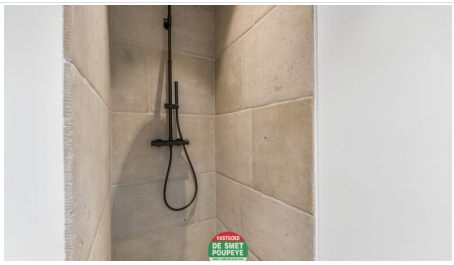



















DE SMET POUPEYE

GEN. LEMANLAAN 202
ASSEBROEK


www.desmet-poupeye-assebroek.be