NIEUWPOORT, APPARTEMENT

Referentie: Kokstraat 1 bus B1 - 8620 Nieuwpoort

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

€ 415.000

Adres: Kokstraat 1, 8620 Nieuwpoort

	2
	1
	111 m2
	105 m2



Omschrijving

NOG 3 BESCHIKBARE appartementen 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 **nieuwbouw 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 35**.

Via de centrale hal zijn alle ruimtes vlot bereikbaar. De **lichtrijke leefruimte** geniet dankzij haar hoekligging van een aangename lichtinval en is voorzien van een **stijlvolle bio-ethanolhaard**, die zorgt voor extra sfeer en gezelligheid. Aansluitend bevindt zich de **open maatkeuken met eiland**, hypergeïnstalleerd met **toestellen van AEG**.

Verder beschikt het appartement over een **praktische berging**, een **apart gastentoilet** en een **badkamer** uitgerust met een **inloopdouche en dubbele wastafel**. Daarnaast zijn er **twee volwaardige slaapkamers** aanwezig. In één van de slaapkamers is bovendien ruimte voorzien voor het realiseren van een **op maat gemaakte dressing**, waardoor extra comfort en opbergruimte kunnen worden gecreëerd.

Het **zonnige terras** is rechtstreeks toegankelijk vanuit de leefruimte via een **groot schuifraam**, waardoor binnen- en buitenruimte naadloos in elkaar overvloeien en u optimaal kunt genieten van het buitengevoel.

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 nieuwbouwappartement met hoogwaardige afwerking**, een **doordachte indeling** en een **uitstekende ligging in het hart van Nieuwpoort**, ideaal als **vaste woonst, tweede verblijf of rendabele investering aan de kust**.

- Hal: 8 m^2
- Leefruimte: 31 m^2
- Keuken: 10 m^2
- Berging: 3 m^2
- Badkamer: 5 m^2
- Slaapkamer 1: 13 m^2
- Slaapkamer 2: 18 m^2
- Terras: 6 m^2

Kenmerken

KI	**€237,-**
Bouwjaar	**2020**
Vrij op	**Bij akte**
Staat	**Nieuwbouw - 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,- / box**
Mobiliteitscore	**8,0 / 10**
Stelplaats fietsen	**Voorzien**

Energie

Primair energieverbruik	**100**
Certificaatnummer	**20260904-0003944131-RES-2**
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

