

NIEUWPOORT, APPARTEMENT

Referentie: Kokstraat 1 bus B2 - 8620 Nieuwpoort



€ 399.000

Adres: Kokstraat 1, 8620 Nieuwpoort

	2
	2
	144 m2
	134 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 duplex-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 33**.

Via de centrale inkomhal bereikt u de **lichtrijke leefruimte**, die dankzij haar hoekligging geniet van een overvloed aan natuurlijk licht en is voorzien van een **stijlvolle bio-ethanolhaard**, die zorgt voor extra sfeer en gezelligheid. Aansluitend bevindt zich de **hypergeïnstalleerde open maatkeuken met kookeiland**, uitgerust met **AEG-toestellen**.

Op dit niveau bevinden zich verder een **praktische berging**, een **apart gastentoilet**, een **volwaardige slaapkamer** en een **luxueuze badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel**. Vanuit de leefruimte is er toegang tot de 2 zonnige terrassen, waardoor binnen- en buitenruimte naadloos in elkaar overvloeien.

Via de interne trap bereikt u de **bovenverdieping**, waar zich een **ruime tweede slaapkamer** bevindt, aangevuld met een **tweede badkamer voorzien van een douche en wastafel**. Deze duplexindeling biedt extra privacy en maakt het appartement bijzonder geschikt voor gezinnen, gasten of wie op zoek is naar een comfortabele tweede slaapverdieping.

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 nieuwbouw duplexappartement** met een **hoogwaardige afwerking**, twee slaapkamers, twee badkamers, een **doordachte indeling** en een **uitstekende ligging in het hart van Nieuwpoort**. Ideaal als vaste woonst, luxueus tweede verblijf of rendabele investering aan de Belgische kust.

GELIJKVLOERS

- Hal: 10 m²
- Leefruimte: 23 m²
- Keuken: 10 m²
- Berging: 3 m²
- Badkamer 1: 5 m²
- Slaapkamer 1: 18 m²
- Terras 1: 6 m²
- Terras 2: 4 m²

1^{STE} VERDIEP

- Slaapkamer 2: 29 m²
- Badkamer 2: 8 m²

Kenmerken

KI	€302,-
Bouwjaar	2020
Vrij op	Bij akte
Staat	Nieuwbouw - Instapklaar
Verwarming	Centrale verwarming op aardgas - Individuele ketel
Ventilatiesysteem	Geïntegreerd ventilatiesysteem D

Beglazing	Hoogrendementsglas - Aluminium kader
Elektriciteit	Conform gekeurd
Garagebox	Mogelijkheid tot aankoop inpandige staanplaats - €49.000,-
Mobiliteitscore	8,0 / 10
Stelplaats fietsen	Voorzien

Energie

Primair energieverbruik	99
Certificaatnummer	20260904-0003945274-RES-1
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

