

PRACHTIG DAK / HOEKAPPARTEMENT MET UNIEKE ZICHTEN

€ 545.000



Omschrijving

Dit **adembenemende dak-/hoekappartement** op de vijfde verdieping van de prestigieuze residentie Jan Turpin Fase 4 in Nieuwpoort biedt een ongeëvenaarde woonervaring.

Geniet van een spectaculair panorama . Vanuit uw **drie terrassen** (één voor, één achter en één aan de zijkant) kijkt u enerzijds uit over de levendige vaargeul met verreikende zichten tot aan Oostende, en anderzijds over de rustgevende polders en de pittoreske skyline van Nieuwpoort-Stad. **Geen inkijk**, puur genieten.

Binnenin is elk detail subliem afgewerkt met **hoogwaardige materialen**. Denk aan topkwaliteit **V-ZUG keukentoeestellen**, strakke binnendeuren met ingewerkte scharnieren, een schitterende vloer, en **op maat gemaakte kasten en topverlichting**. Dit appartement wordt bovendien **volledig gemeubileerd** aangeboden, zodat u direct kunt intrekken en genieten.

De indeling omvat een uitnodigende inkom met vestiaire, een luxueuze open keuken, een ruime woonkamer met een indrukwekkende gevelbreedte van 5,80 meter, terras 1, een apart terras 2, een nachthall, toilet, badkamer, en twee comfortabele slaapkamers met toegang tot het derde terras. Een **ondergrondse berging is inbegrepen**. Garage mogelijk voor € 65.000.

Het perfecte 2° verblijf in een topgebouw op een sublieme ligging.

Algemeen

Prijs : **€ 545.000**

Aantal slaapkamers : **2**

Aantal badkamers : **1**

Garage : **1 mogelijk voor € 65.000**

Berging : **inbegrepen (B27)**

Adres : **Albert I-laan 68, 8620 NIEUWPOORT**

Bewoonbare opp. : **68 m²**

Voorgevel : **5,8 m**

Bouwjaar : **2019**

Gemeubeld : **ja**

Energie certificaat

EPC : **53 kWh/m².jaar**



Stedenbouwkundige informatie

Voorkooprecht : **Nee**

Bouwvergunning verkregen : **Ja**

Dagvaarding en herstellvordering : **nee**

Verkavelingsvergunning : **Nee**

Bestemming : **Woongebied**

G-score : **Klasse C**

P-score : **Klasse C**

Erfgoed : **Nee**

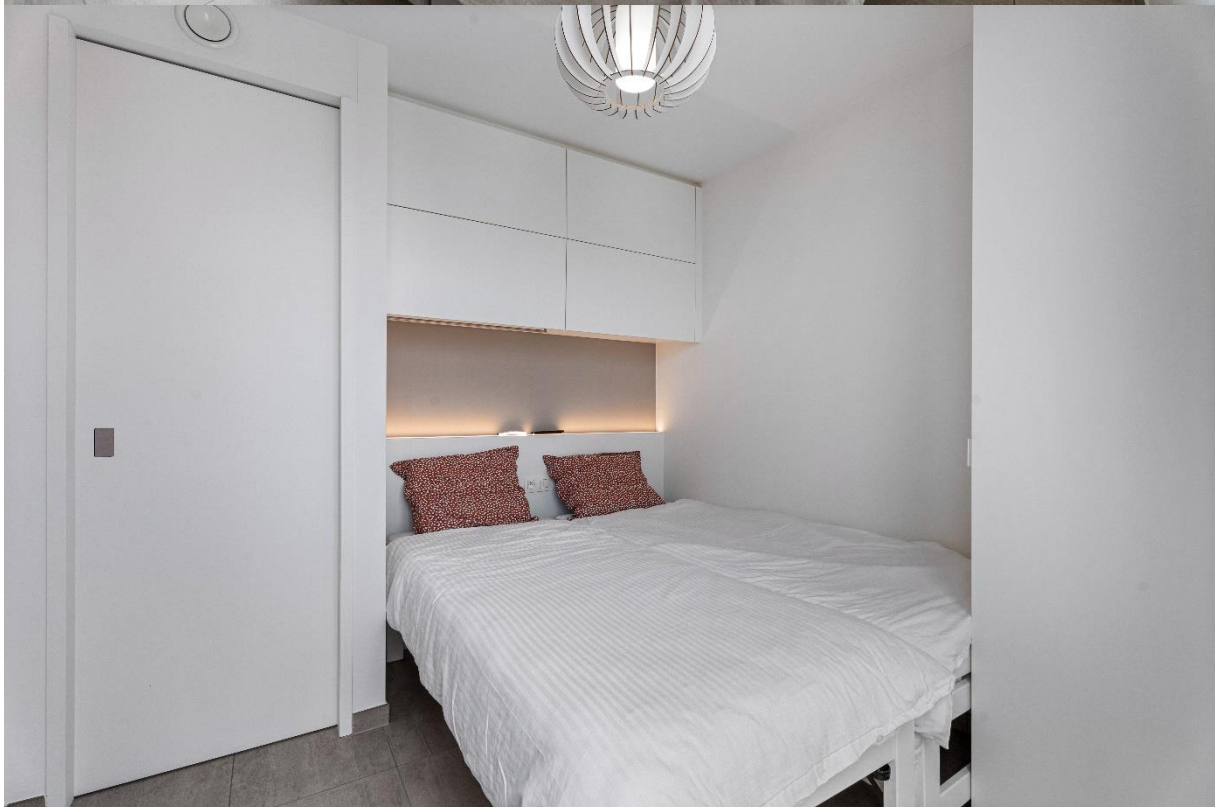












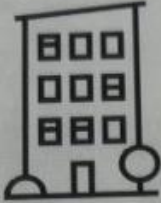






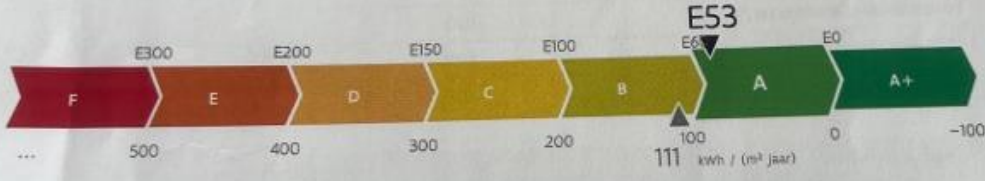
Energieprestatiecertificaat BOUW

Residentieële eenheid



Albert I laan 68B bus 0501, 8620 Nieuwpoort
appartement
Identificatiecode: 38016-G-2014_79/EP02069/C756/D01/SD031

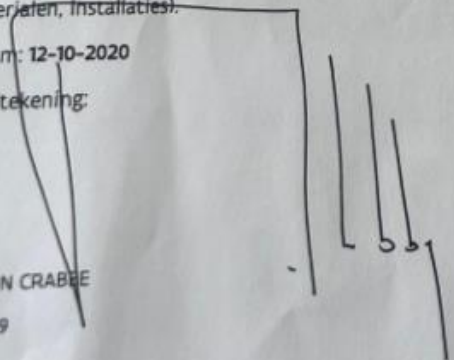
Energie label



De energieprestaties (E-peil, kWh/(m² jaar)) zijn bepaald via een theoretische berekening op basis van een standaardklimaat en een standaardgebruik. Ze houden geen rekening met het gedrag en het werkelijke energieverbruik van de (vorige) bewoners.

Verklaring van de verslaggever
Ik bevestig dat alle gegevens op dit certificaat overeenstemmen met de werkelijke uitvoering (afmetingen, materialen, installaties).

Datum: 12-10-2020
Handtekening:



TOON CRABBE
02069

Dit certificaat is geldig tot en met 1 juni 2030.



Romeinsesteenweg 524
1853 Strombeek-Bever
tel. 02 880 8890
info@aceg.be
www.aceg.be



Keuringsverslag van een elektrische laagspanning- en zeer lage spanningsinstallatie

CONFORM

Dit rapport vervangt rapport met rapportnummer 229171

Datum keuring: 18/06/2019

Inspecteur: Jurgen Goethals

Mentor:

Installateur: Elektro Schoonaert

ID-label:

Client reference:

B.T.W. nr.: BE 458 187 121

IK. nr.:-

Merk en type meettoestel: Fluke 1653B Serie Nr.: 2577017

Plaats van het onderzoek:

Straatnaam: Albert I Laan
Huisnummer: 68B 0501
Postcode: 8620
Gemeente: Nieuwpoort
Type: appartement

Eigenaar:

Naam: -
Straatnaam: Albert I Laan
Huisnummer: 68B 0501
Postcode: 8620
Gemeente: Nieuwpoort

EAN : 54

Teller Nr.: :-

Aard onderzoek:

Gelijkvormigheidsonderzoek van een tijdelijke werfinstallatie volgens AREI artikels 270, 88 en 95.

Netbeheerder: FLUVIUS Spanning: 1~230V

Meter / bord verbinding: 10 mm² Max beveiliging: 40 A

Aantal borden: 1

Aantal kringen: 12

Isolatie: >0,5 MΩ

Aardelektrode: Aardingslus RE: 5 Ω

DIFFERENTIEELSCHAKELAAR

IΔ (mA)	In (A)	In - andere (A)	I _{tt}	Type	Beveiligde kringen	Test	x 2,5
300	40		22,5kA2s (3000A)	A	12	ok	ok
30	40		22,5kA2s (3000A)	A	6	ok	ok

BESCHRIJVING INSTALLATIE

Aantal kringen	Curve	Bescherming IN (A)	(andere)	P	Sectie (mm ²)
zie schema	-	-	-	-	-

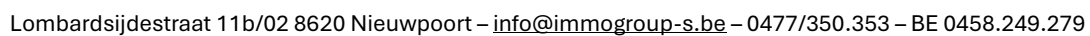
Visueel nazicht (algemeen)	☒ OK ☐ NOK	Directe aanraking	☒ OK ☐ NOK	Indirecte aanraking	☒ OK ☐ NOK
Aansluitingen	☒ OK ☐ NOK	Correcte schema's	☒ OK ☐ NOK	schema in bijlage door Aceg vzw	☐
Equipotentiale verbindingen	☒ OK ☐ NOK	niet van toepassing ☐ in afwachting			
Continuïteit	☒ OK ☐ NOK	Verlichting / toestellen	☐ OK ☐ NOK	NVT	

OPMERKINGEN - INBREUKEN - NOTA'S

- O5 De verlichting is nog niet definitief geplaatst.
- O9 Badkamer is nog niet volledig afgewerkt. Bad en/of douche dient nog geplaatst te worden.
- O12 De elektrische installatie staat niet onder spanning. De goede werking van de differentieels kon niet getest worden.
- O17 De hoofdequipotentiaalverbindingen zijn nog aan te sluiten na plaatsing van de nutsleidingen.
- O22 Keuken nog niet volledig geplaatst. Keukentoestellen en/of -meubels nog te voorzien.

BESLUIT

- ☒ De elektrische installatie voldoet aan de voorschriften van het AREI. De volgende periodieke keuring is te voorzien voor 18/7/2020
- ☒ De nodige maatregelen werden genomen, zodat de ingangsklemmen van de automatische differentieelstroominrichting, geplaatst aan het begin van de installatie, ontoegankelijk zijn gemaakt door verzegeling.
- ☒ Het (de) ééndraads- en opstellingsschema(s) werden door het erkend organisme voor gezien getekend.
- ☐ De elektrische installatie voldoet niet aan de voorschriften van het AREI. Een aanvullend bezoek moet door hetzelfde organisme worden uitgevoerd. De werken, nodig om de inbreuken te doen verdwijnen die opgemerkt werden tijdens het controlebezoek, moeten zonder vertraging uitgevoerd worden en alle maatregelen moeten getroffen worden opdat de in overtreding zijnde installatie, indien zij in dienst blijft, geen gevaar vormt voor de personen of goederen. Datum:
- ☐ De elektrische installatie voldoet niet aan de voorschriften van het AREI. Het controlebezoek voorzien door art. 276bis van het AREI, moet plaats hebben uiterlijk 18 maanden na de datum van de verkoopakte. De gegevens van de nieuwe eigenaar worden ons bezorgd na het verlijden van de akte. Indien de herkeuring gebeurt door een ander erkend organisme, dient deze ons hiervan op de hoogte te brengen. Datum:



Financiële info :

- Syndicuskosten : + / - € 2.000 / jaar
- Taks 2° verblijf : € 1.100 / jaar
- Onroerende voorheffing : € 1.200 / jaar
- Aankoopkosten :

Het totaal van de kosten voor de door jou opgegeven verkoopprijs wordt geraamd op € 70.953,20



Bron : <https://www.notaris.be/rekenmodules>