

EXCLUSIEVE PENTHOUSE OP BIJZONDERE LIGGING

€ 1.250.000



Omschrijving

Word de trotse eigenaar van dit exclusieve penthouse in het hart van Nieuwpoort-Bad!

Stel je voor: elke dag wakker worden met een adembenemend panoramisch uitzicht over de glinsterende Noordzee, het bruisende Nieuwpoort-Bad en het groene achterland.

Dit is geen droom, maar de realiteit in dit **unieke penthouse** op een **absolute toplocatie** aan de prestigieuze Albert I Laan.

Dit royale appartement beschikt over **drie comfortabele slaapkamers** en **twee luxueuze badkamers**, perfect voor gezinnen of wie graag gasten ontvangt.

De **riante woonkamer van bijna 10 meter** baadt in het licht en biedt een prachtig zijdelings zeezicht de ideale plek om te ontspannen en te genieten. De moderne, open keuken is van alle gemakken voorzien, waardoor koken een waar plezier wordt.

Maar het absolute hoogtepunt? Het **enorme, zonovergoten dakterras met zicht op zee** ! Hier voelt u zich werkelijk de koning van Nieuwpoort-Bad. Creëer uw eigen oase van rust, organiseer onvergetelijke diners met vrienden en familie, of geniet simpelweg van de zon met een adembenemend 360°-uitzicht.

Daarnaast beschikt het appartement over nog twee extra terrassen, zodat u op elk moment van de dag van de buitenlucht kunt genieten.

Dit penthouse is **prachtig afgewerkt** met oog voor detail en biedt **alle comfort** dat u zich kunt wensen. Een inkomhal met vestiaire, een apart toilet, en een masterbedroom met een en-suite badkamer voorzien van ligbad, dubbele lavabo en toilet dragen bij aan het gevoel van luxe en privacy.

De tweede badkamer is uitgerust met een douche en lavabo, en de derde slaapkamer biedt extra ruimte voor gasten, kinderen of een thuiskantoor.

Een **ondergrondse berging is inbegrepen**. Bovendien bestaat de **unieke kans** om een **dubbele ondergrondse garage** in hetzelfde gebouw aan te kopen, een zeldzame en waardevolle toevoeging op deze toplocatie.

Mis deze **uitzonderlijke kans** niet om eigenaar te worden van dit **zeer speciale topappartement** in het gerenommeerde **topgebouw Asterie**.

Wonen op deze unieke locatie betekent genieten van het beste dat Nieuwpoort-Bad te bieden heeft, met alle voorzieningen, winkels, strand , zee en restaurants op wandelafstand.

Bent u klaar om uw droom van exclusief wonen aan zee te realiseren? Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging!



Algemeen

Prijs : **€ 1.250.000**

Aantal slaapkamers : **3**

Aantal badkamers : **2**

Garage : **1 dubbele mogelijk voor € 125.000**

Berging : **inbegrepen**

Adres : **Lefebvrestraat 3 8620 NIEUWPOORT**

Bewoonbare opp. : **120 m²**

Bouwjaar : **2008**

Gemeubeld : **te bespreken**

Energie certificaat

EPC : **197 kWh/m².jaar**



Stedenbouwkundige informatie

Voorkooprecht : **Nee**

Bouwvergunning verkregen : **Ja**

Dagvaarding en herstelvordering : **nee**

Verkavelingsvergunning : **Nee**

Bestemming : **Woongebied**

G-score : **Klasse A**

P-score : **Klasse A**

Erfgoed : **Nee**















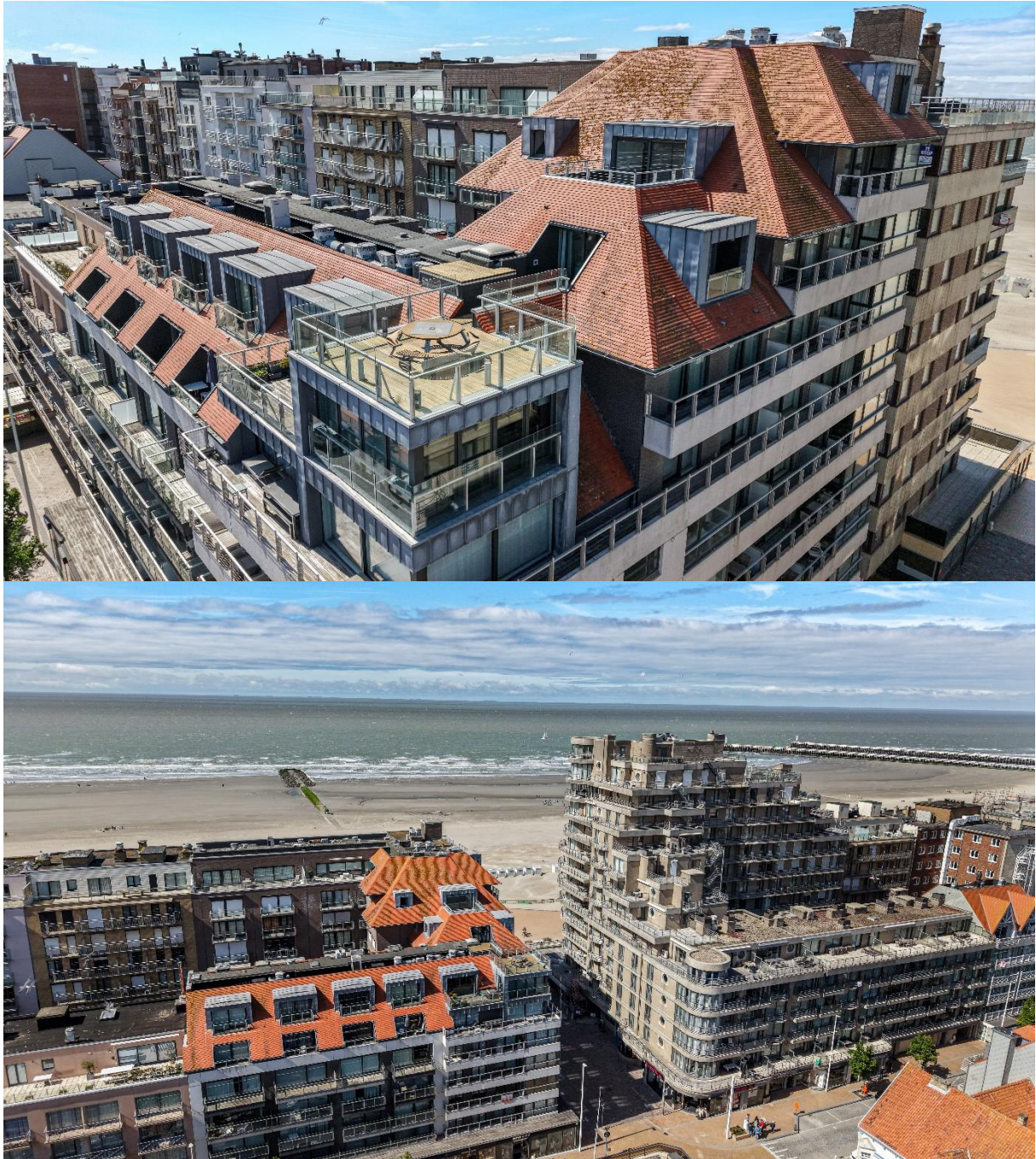












Energieprestatiecertificaat

Residentiële eenheid



Lefebvrestraat 3 bus 0702, 8620 Nieuwpoort

appartement | oppervlakte: 105 m²

certificaatnummer: 20250521-0003606821-RES-1

Energielabel



De energiescore en het energielabel van dit appartement zijn bepaald via een theoretische berekening op basis van de bestaande toestand van het gebouw. Er wordt geen rekening gehouden met het gedrag en het werkelijke energieverbruik van de (vorige) bewoners. Hoe lager de energiescore, hoe beter.

Verklaring van de energiedeskundige

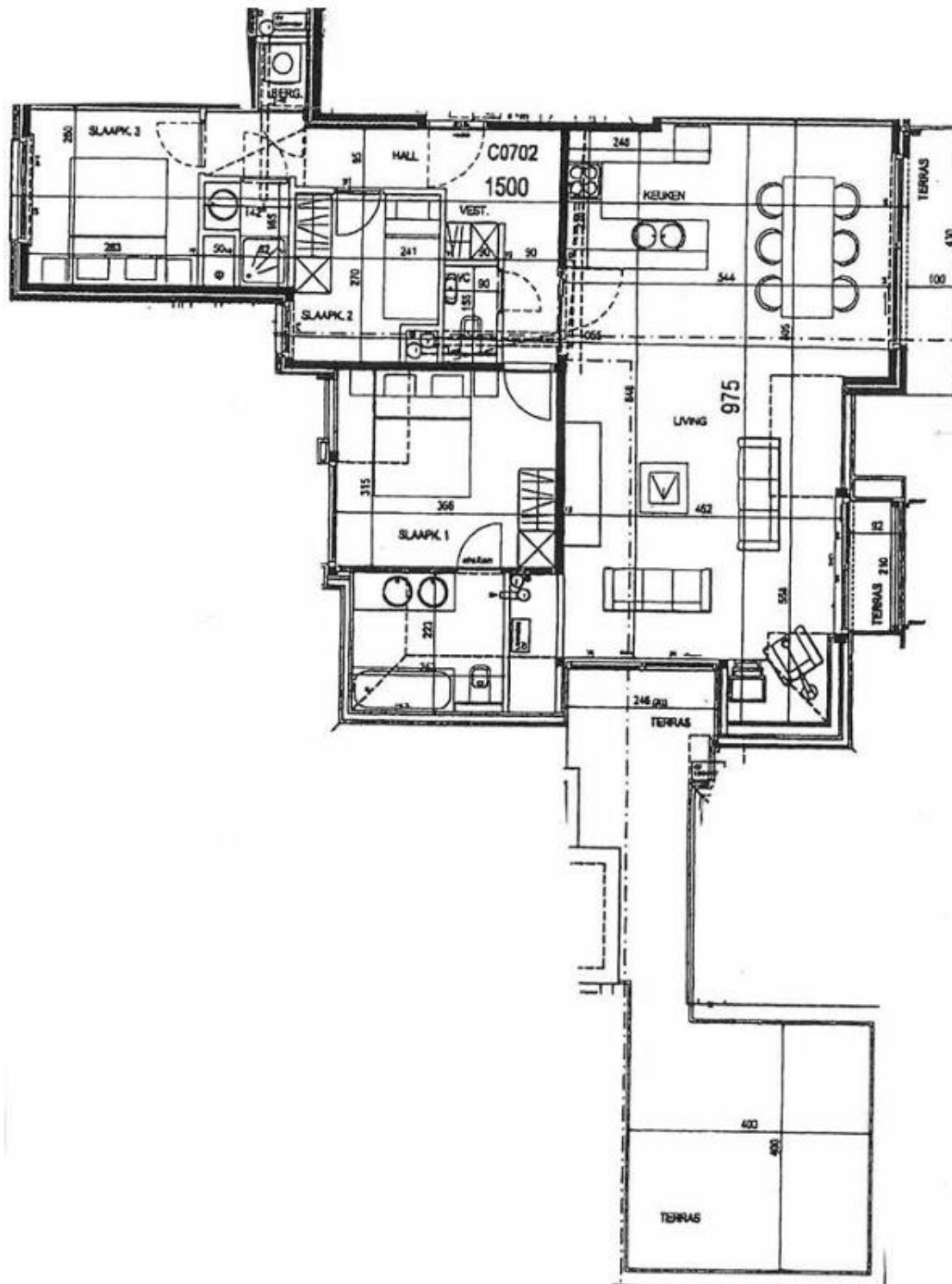
Ik verklaar dat alle gegevens op dit certificaat overeenstemmen met de door de Vlaamse overheid vastgelegde werkwijze.

Datum: **21-05-2025**

Handtekening:

Marijn Willy Jeroen Theunynck
KEURINGSFIRMA
EP18714

Dit certificaat is geldig tot en met **21 mei 2035**.



Financiële info :

- Syndicuskosten : + / - € 2.500 / jaar
- Taks 2° verblijf : € 1.100 / jaar
- Onroerende voorheffing : € 1.400 / jaar
- Aankoopkosten : verkoop onder verkooprechten 12% + erelonen
notaris + aktekosten

PRAKTISCHE INFO

AANKOOP

Bij **akkoord over onroerend goed en prijs** is verkoop gesloten.

VERKOOPOVEREENKOMST

Het akkoord wordt vastgelegd in een onderhandse verkoopovereenkomst. Indien gewenst wordt een ontwerp bezorgd aan Uw notaris ter goedkeuring, voor de ondertekening. Bij ondertekening dient een **voorschot betaald te worden van 10%** op de verkoopprijs per overschrijving.

NOTARIËLE AKTE

De notariële akte wordt verleden **maximaal 4 maanden** te rekenen vanaf de ondertekening van de onderhandse overeenkomst. Betaling van de aankoopsom min het reeds betaalde voorschot plus de aankoopkosten bij het verlijden van de notariële akte. Bij het verlijden van de notariële akte bent U eigenaar en gaat het genotsrecht (tenzij anders overeengekomen) en het eigendomsrecht over van verkoper naar koper.