

**EXCLUSIEF HOEKAPPARTEMENT MET 3 SLAAPKAMERS VAN
120M² EN 40M² TERRAS** **€ 735.000**



Omschrijving

Ontdek dit schitterende, zo goed als nieuwe hoekappartement in de prestigieuze nieuwbouwresidentie Jan Turpin 5.

Met een royale bewoonbare oppervlakte van 120m² en een indrukwekkend terras van meer dan 40m², biedt dit appartement alles wat u nodig heeft voor comfortabel en luxueus wonen.

Als 1 van de enige appartementen aan de kust zon van s'morgens tot s'avonds !

Indeling & Comfort

- **Ruime woonkamer:** Binnenkomst via een stijlvolle inkomhal met een glazen smeedijzeren deur die toegang geeft tot de ruime woonkamer van meer dan 7 meter breed.

Immo Group-S bv BE 0458 249 279 BA AXA Belgium polisnummer 730.390.160 BIV 501.175

info@immogroup-s.be T.+32 58 23 17 80 GSM : +32 477 350 353

- **Luxueuze keuken:** Geniet van een prachtige keuken, voorzien van een schitterend werkblad en moderne voorzieningen.
- **Gezelligheid:** Een sierlijke open haard zorgt voor extra sfeer.
- **Rondom terras:** Het terras omringt het appartement, met een diepte van 2,11 meter en is uitgerust met een windschermen terrasverlichting en stopcontacten, ideaal voor lange, zonnige dagen van 's morgens tot 's avonds.
- **Riante slaapkamers:** De masterbedroom heeft een privéterras en een luxe en-suite badkamer met inloopdouche, ligbad, dubbele lavabo en toilet. Daarnaast zijn er nog twee ruime slaapkamers, beide met toegang tot het terras. en een mooie gasten badkamer met douche en lavabo.
- **Extra opslagruimte:** Twee bergingen op het terras en twee grote bergingen binnen zorgen voor voldoende opbergruimte.
- **Modern comfort:** Alle ramen zijn voorzien van vliegenramen en elektrisch bedienbare zonweringen voor optimaal comfort. Met een plafondhoogte van 2,70 meter ervaart u een heerlijk ruimtelijk gevoel. Appartement voorzien van vloerverwarming. Heel lage E-peil score.

Toplocatie & Extra's

- **Exclusief wonen:** Geniet van een prachtig instapklaar appartement in een topgebouw, waar elk detail is afgestemd op comfort en luxe.
- **Ondergrondse parkeergelegenheid:** Een ondergrondse garage is mogelijk vanaf € 60.000.

Energie certificaat

EPC : 36 kWh/m².jaar



Stedenbouwkundige informatie

Voorkooprecht : **Nee**

Bouwvergunning verkregen : **Ja**

Dagvaarding en herstellvordering : **Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd**

Verkavelingsvergunning : **Nee**

Bestemming : **Woongebied**

G-score : **Klasse C**

P-score : **Klasse C**

gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied

Erfgoed : **Nee**

Renovatie plicht : **neen**

Algemeen

Prijs : **€ 735.000**

Aantal slaapkamers : **3**

Aantal badkamers : **2**

Adres : **Albert I Laan 68 P0101 8620 Nieuwpoort**

Bewoonbare opp. : **120 m²**

Oppervlakte terras : **40m²**

Bouwjaar : **2023**

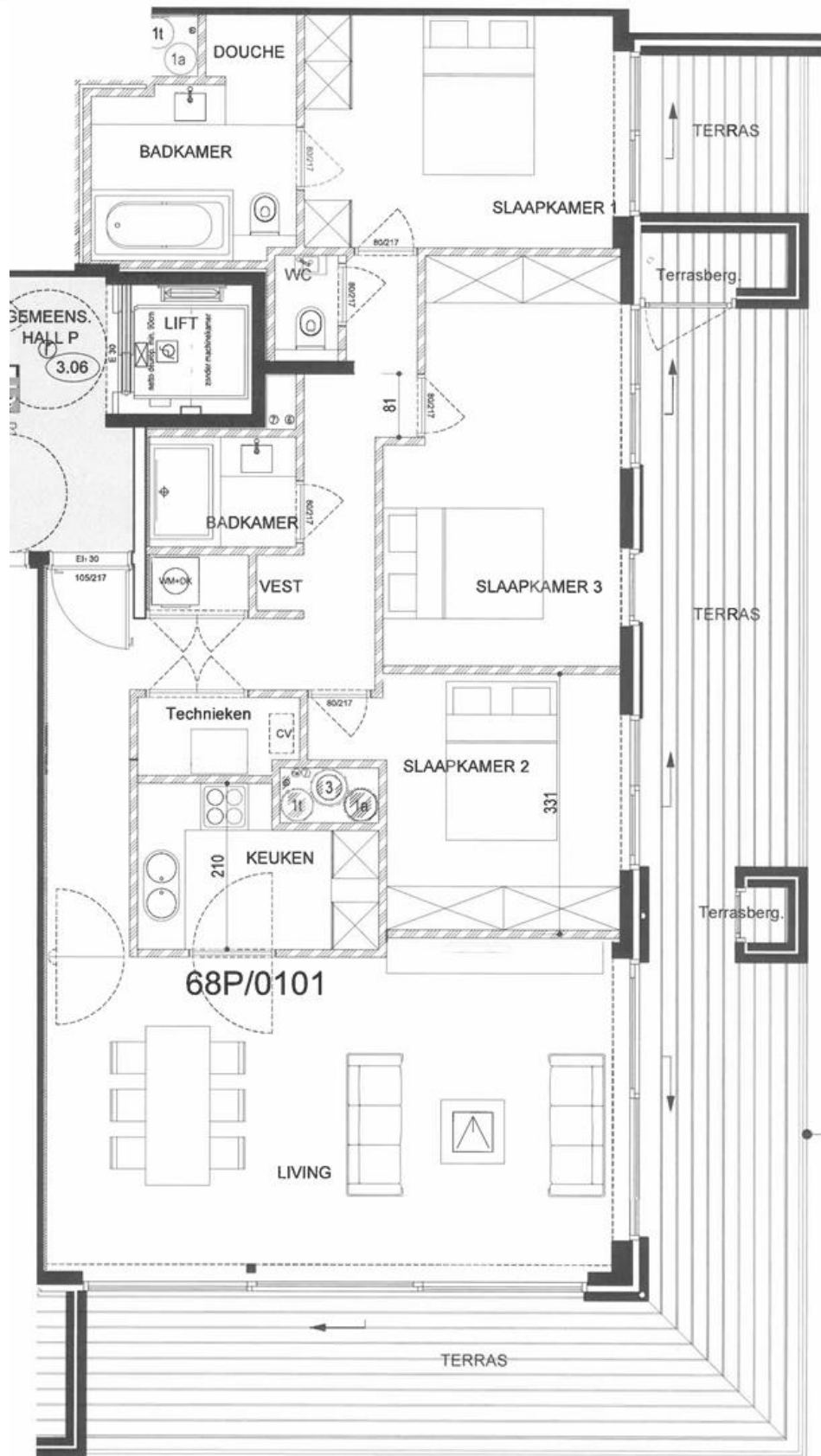
Verkoop onder verkooprechten 12%,

Syndicus kosten : **€ 1.800 / jaar**

Taks 2° verblijf : **€ 1.100 / jaar**

Onroerende voorheffing : **€ 920 / jaar**

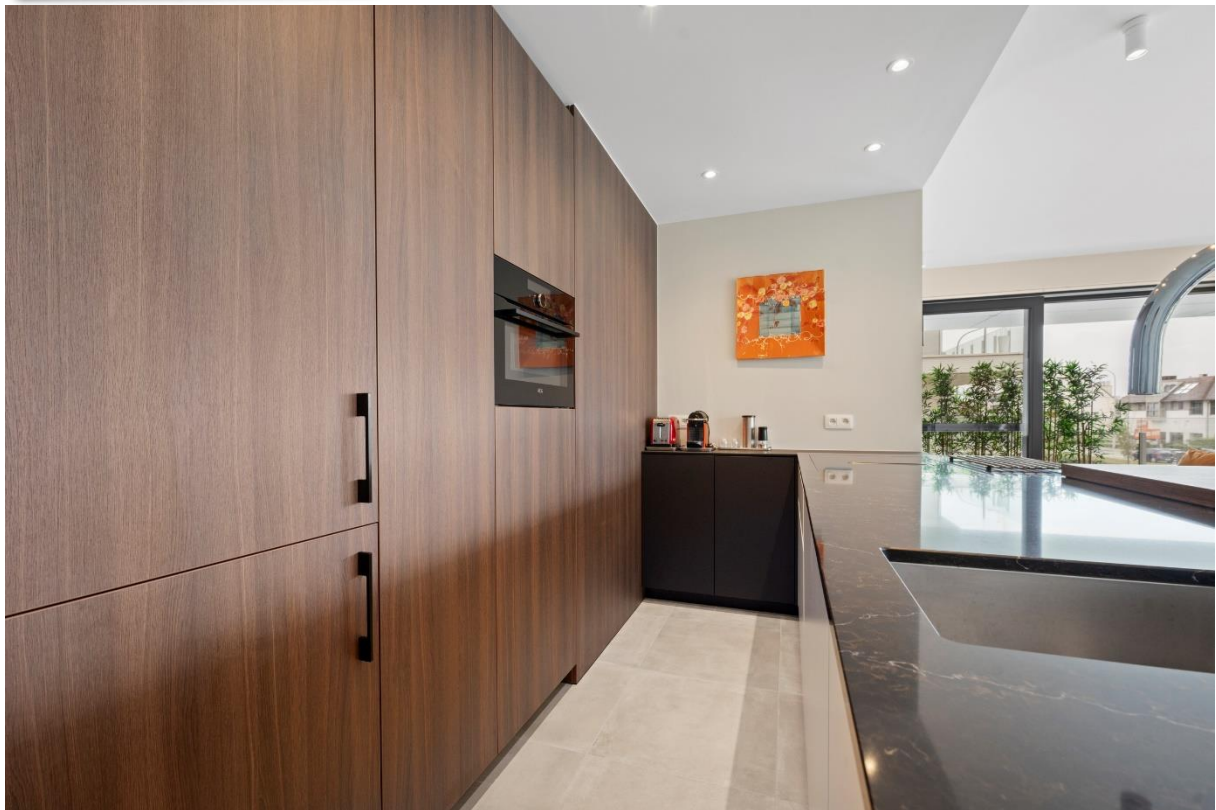
Vloerverwarming

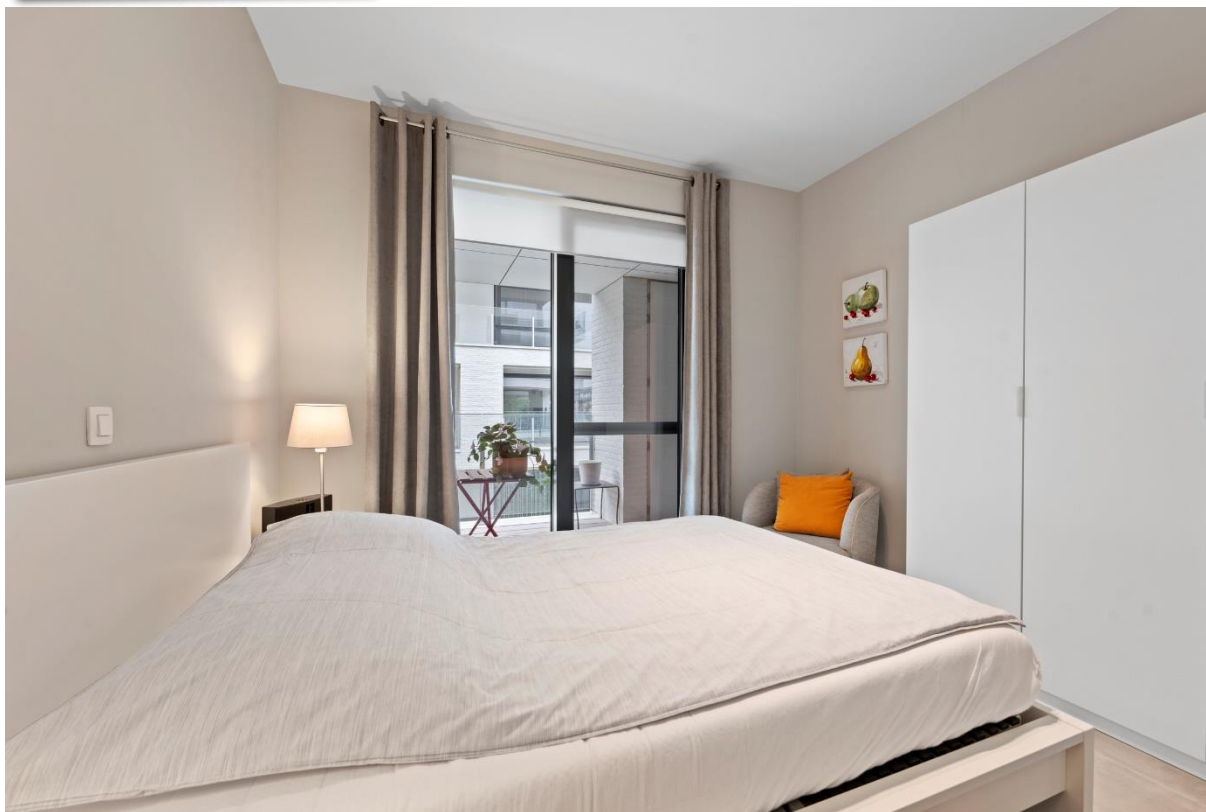


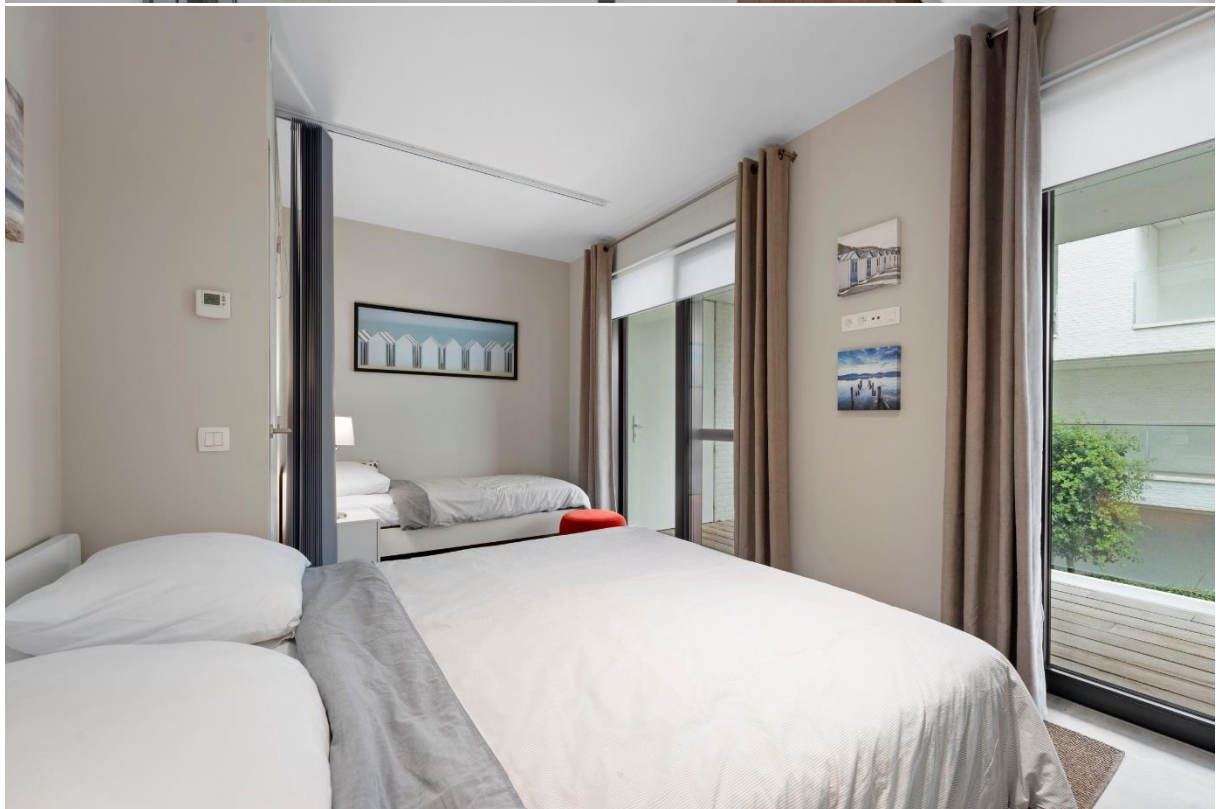


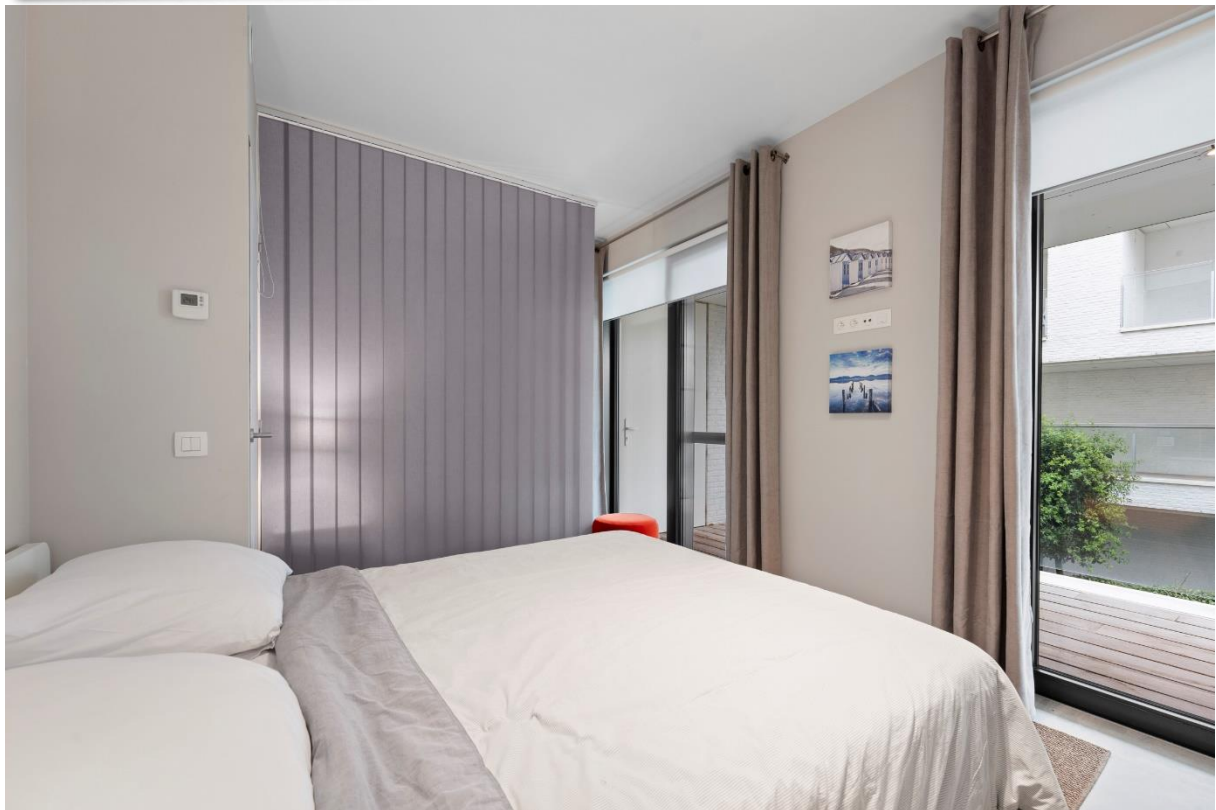


















**IMMO
GROUP-S**
T 058 23 17 80

WWW.IMMOGROUPS.BE



Immo Group-S bv BE 0458 249 279 BA AXA Belgium polisnummer 730.390.160 BIV 501.175

info@immogroup-s.be T.+32 58 23 17 80 GSM : +32 477 350 353

**IMMO
GROUP-S**
T 058 23 17 80

WWW.IMMOGROUPS.BE

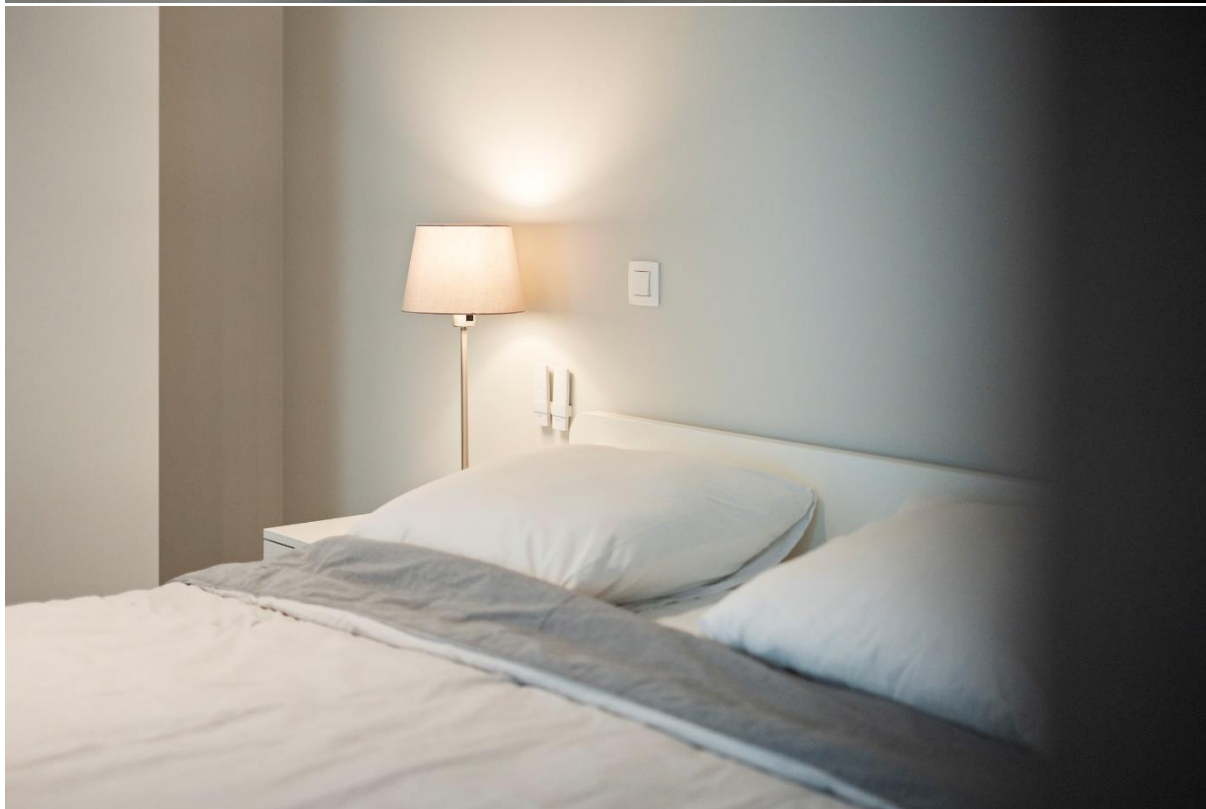


Immo Group-S bv BE 0458 249 279 BA AXA Belgium polisnummer 730.390.160 BIV 501.175

info@immogroup-s.be T.+32 58 23 17 80 GSM : +32 477 350 353

**IMMO
GROUP-S**
T 058 23 17 80

WWW.IMMOGROUPS.BE



Immo Group-S bv BE 0458 249 279 BA AXA Belgium polisnummer 730.390.160 BIV 501.175

info@immogroup-s.be T.+32 58 23 17 80 GSM : +32 477 350 353

**IMMO
GROUP-S**
T 058 23 17 80

WWW.IMMOGROUPS.BE



Immo Group-S bv BE 0458 249 279 BA AXA Belgium polisnummer 730.390.160 BIV 501.175

info@immogroup-s.be T.+32 58 23 17 80 GSM : +32 477 350 353

**IMMO
GROUP-S**
T 058 23 17 80

WWW.IMMOGROUPS.BE



Immo Group-S bv BE 0458 249 279 BA AXA Belgium polisnummer 730.390.160 BIV 501.175

info@immogroup-s.be T.+32 58 23 17 80 GSM : +32 477 350 353

**IMMO
GROUP-S**
T 058 23 17 80

WWW.IMMOGROUPS.BE



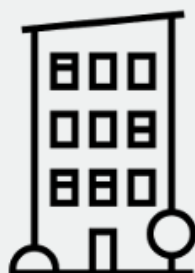
Immo Group-S bv BE 0458 249 279 BA AXA Belgium polisnummer 730.390.160 BIV 501.175

info@immogroup-s.be T.+32 58 23 17 80 GSM : +32 477 350 353

Energieprestatiecertificaat

BOUW

Residentiële eenheid



Albert I laan 68P bus 0101, 8620 Nieuwpoort

appartement

identificatiecode: 38016-G-OMV_2019088009/EP02069/C076/D01/SD005

Energietabel



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: 27-04-2023

Handtekening:

ANTOON CRABBE

EP02069

Dit certificaat is geldig tot en met 30 april 2033.

Financiële info

Verkoop onder verkooprechten 12%

BIJKOMENDE KOSTEN

- ereloon notaris volgens barema's
- aktekosten : + / - 900 + BTW
- Bijlagen : € € +/- € 100
- eRegistration + BTW = € 50,22
- kosten overschrijving : € 240
- Recht op geschriften incl BTW : € 60,50

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 BTW en 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.