



Verkoop : Wolfgang Baert - IMMO GROUP-S bv Lombardsijdestraat 11 8620 Nieuwpoort T.+32 58 23 17 80 GSM : +32 477 350 353 info@immogroup-s.be

BESCHIKBARE APPARTEMENTEN oplevering dec 2026

Kant Dienstweg



Kant Park



Kant ALBERT I LAAN



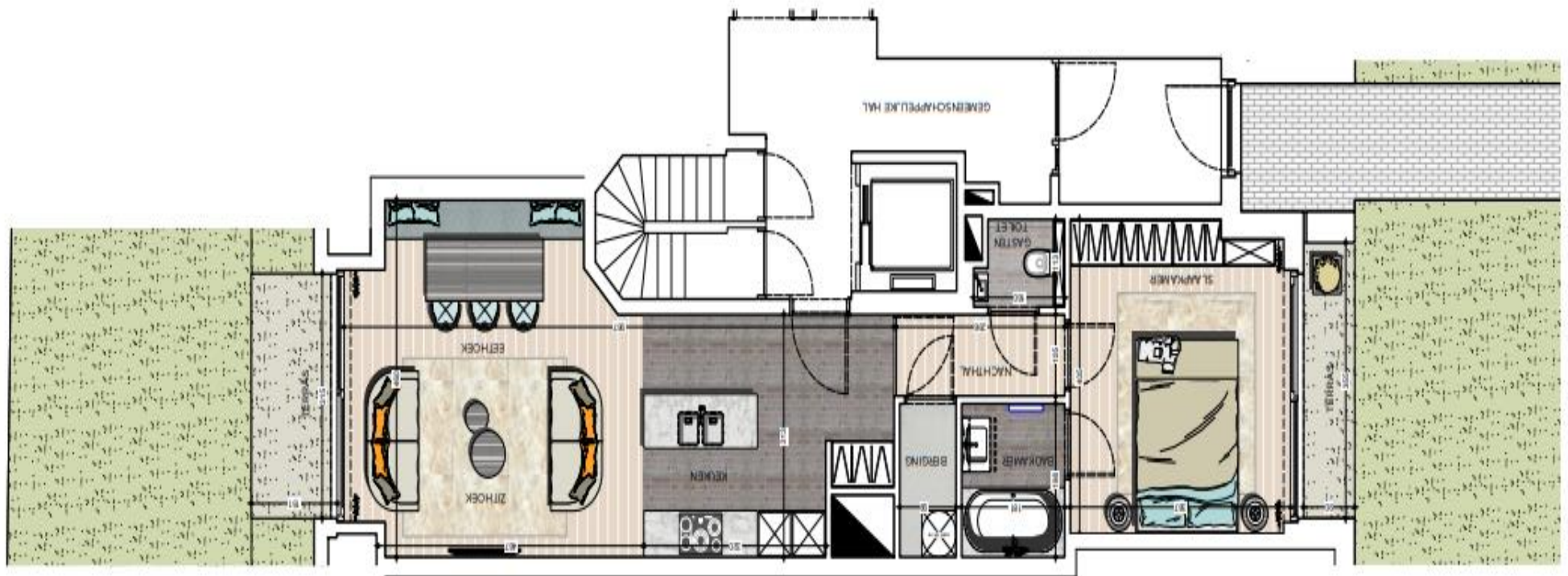
Appartementen met 1 slaapkamer (LAATSTE !)

A0001 : Kant Park



Appartement A0001 Kant Park

Verd : GLVL Type : 1-K Opp. 70,4m² Opp. Terras 7,61m²



Beschrijving :

Dit ruime één slaapkamerappartement, met een gevelbreedte van 4,60 meter heeft een perfecte ligging, zuidgerichte woonkamer en terras, vrij open zicht, slimme indeling.

Indeling:

- **Inkomhal met vestiaire:** Een warme entree met voldoende opbergruimte.
- **Moderne open keuken met eiland:** Ideaal voor culinaire hoogstandjes en gezellig samenzijn.
- **Ruime woonkamer:** Een uitnodigende leefruimte met directe toegang tot het terras en open zicht op park
- **Zonnig terras en tuin vooraan:** Geniet van de ochtendzon en het buitenleven.
- **Glazen deur naar de nachthal:** Een stijlvolle overgang naar het privégedeelte.
- **Ruime berging:** Extra opslagruimte voor al uw behoeften.
- **Apart toilet:** Voor extra gemak en privacy.
- **Ruime slaapkamer met inloopbadkamer:** Uw persoonlijke oase van rust, inclusief een luxe badkamer.
- **Terras en tuin achteraan:** Perfect voor ontspanning in de namiddagzon.

Dit appartement biedt een unieke combinatie van binnen- en buitenruimte, ontworpen om u optimaal te laten genieten van elke dag. De zorgvuldig geplande indeling en hoogwaardige afwerking maken dit de perfecte plek om thuis te komen.

Prijs : € 350.000

Appartementen met 2 slaapkamers (5)

Verdieping 5 :

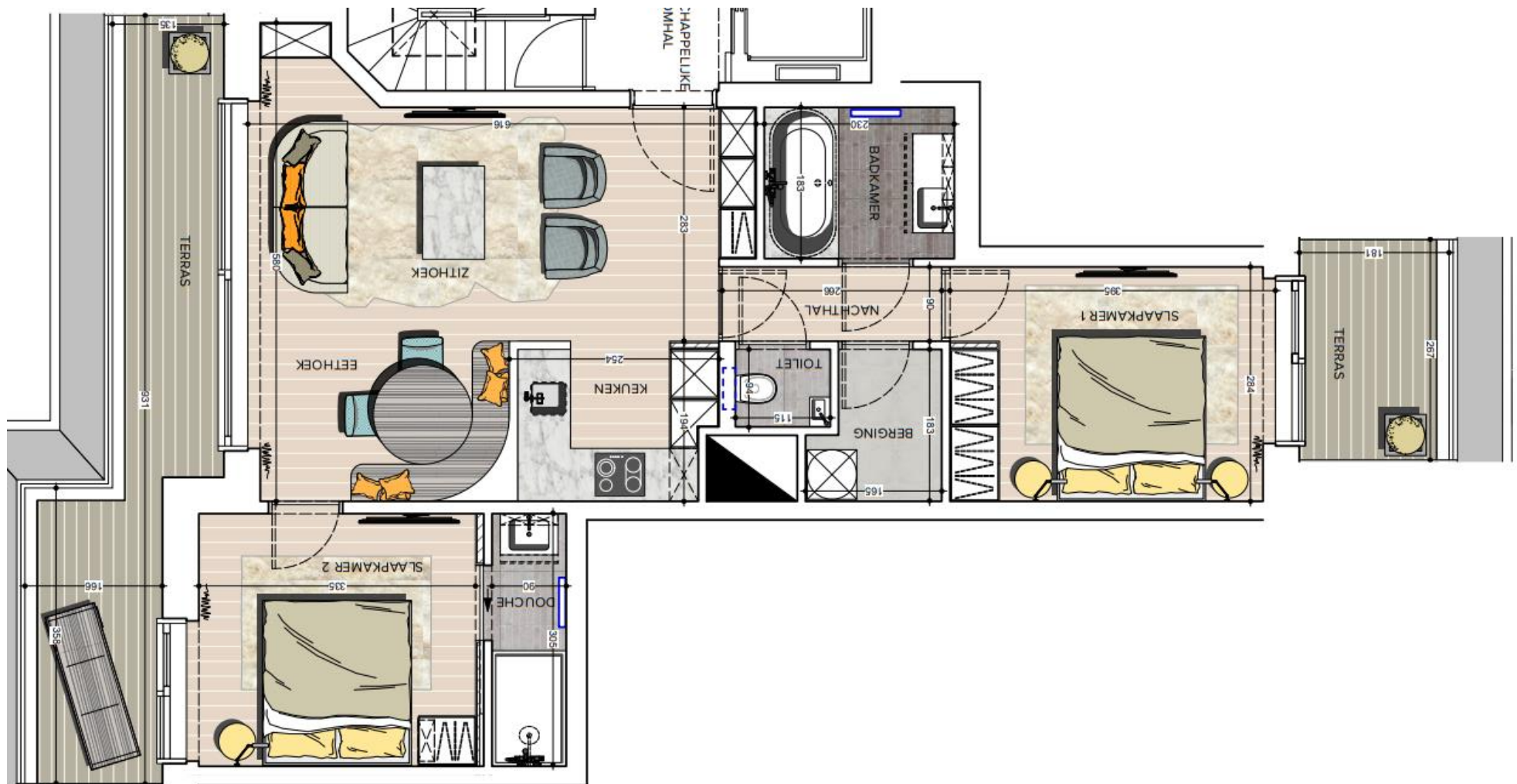
Penthouses 2 slaapkamers :

B0501 : Kant park



Appartement B0501 Penthouse kant Park

Verd : 5 Type : 2-K Opp. 76m² Opp. Terras 19m²



Beschrijving :

Ervaar het ultieme luxe wonen in dit exclusieve dakappartement op de 5e verdieping, met een adembenemend uitzicht over parken, de havengeul en de jachthaven. Met twee slaapkamers, twee badkamers en een terras over de volledige breedte van het appartement + een terras achteraan voor de late namiddag en avondzon.

Indeling:

- **Inkomhal met vestiaire**
- **Open keuken**
- **Woonkamer:** Ruime en lichte leefruimte met directe toegang tot het grote terras.
- **Slaapkamer vooraan:** Geniet van een uniek uitzicht, met een inpandige badkamer voorzien van douche en lavabo.
- **Groot terras:** Bereikbaar via de woonkamer en slaapkamer, biedt dit terras veel zon en een panoramisch uitzicht zonder dakoversteek.
- **Glazen deur naar nachthal:** Een elegante doorgang naar het slaapgedeelte.
- **Apart toilet:** Praktisch en strategisch gelegen voor extra gemak.
- **Grote berging:** Extra opslagruimte voor al uw behoeften.
- **Badkamer.**
- **Tweede slaapkamer**
- **Terras achteraan**
- Met zijn zeer uitgekiende indeling en hoogwaardige afwerking biedt dit dakappartement een ongekend niveau van comfort en luxe. De panoramische uitzichten en de ruime terrassen maken het de perfecte plek om te ontspannen en te genieten van het leven.

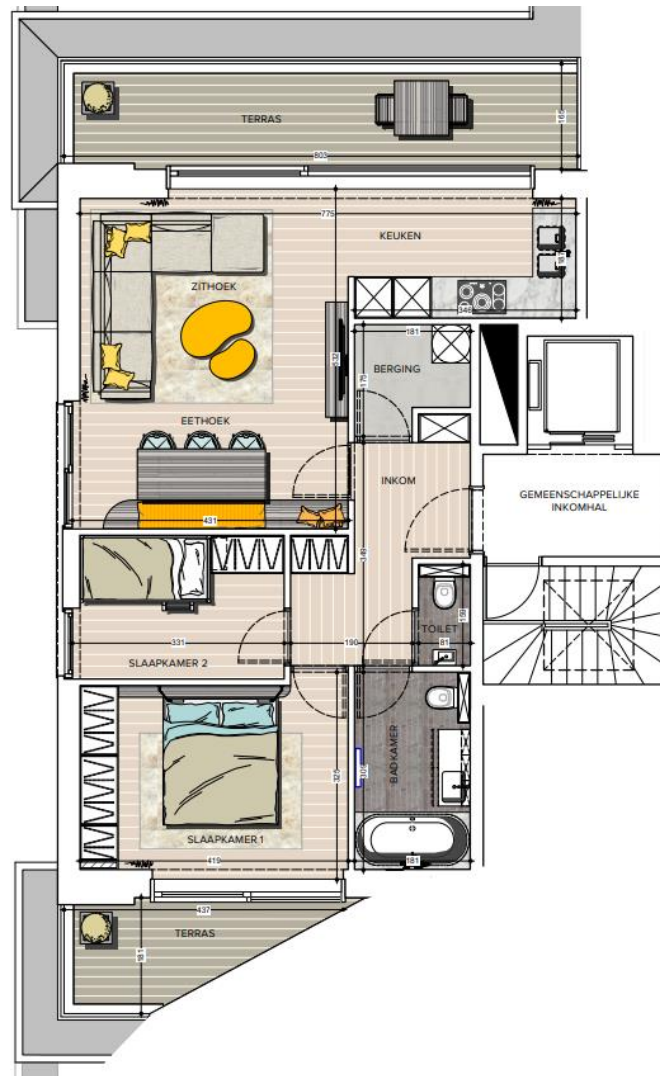
Prijs : € 695.000

C0502 : Kant Dienstweg / Havengeul



Appartement C0502 : penthouse kant havengeul

Verd : 5 Type : 2-K Opp. 80m² Opp. Terras 19m² !



Beschrijving :

Beleef het ultieme luxe wonen in dit exclusieve dakappartement met een formidabel uitzicht over parken, de havengeul, de jachthaven en zelfs de zee! Met twee slaapkamers, een brede living van maar liefst 7,75m ! en een royaal terras biedt dit appartement een ongeëvenaarde woonervaring.

Indeling:

- **Inkomhal met vestiaire:** Een stijlvolle en praktische entree met voldoende opbergruimte.
- **Apart toilet:** Strategisch gelegen voor extra gemak.
- **Open keuken:** Moderne en volledig uitgeruste keuken, perfect voor culinaire liefhebbers.
- **Woonkamer:** Ruime en lichte leefruimte met directe toegang tot het terras.
- **Breed terras:** Geniet van het panoramische uitzicht en de frisse zeelucht.
- **Slaapkamer:** Comfortabele en ruime slaapkamer.
- **Tweede slaapkamer:** Met toegang tot het terras aan de achterzijde, biedt deze kamer extra privacy en ruimte.
- **Badkamer:** Voorzien van een ligbad en lavabo en 2° toilet.

Dit dakappartement combineert moderne luxe met een doordachte indeling en hoogwaardige afwerking. De prachtige uitzichten en ruime terrassen maken het de perfecte plek om te ontspannen en te genieten van het leven.

Prijs : € 695.000

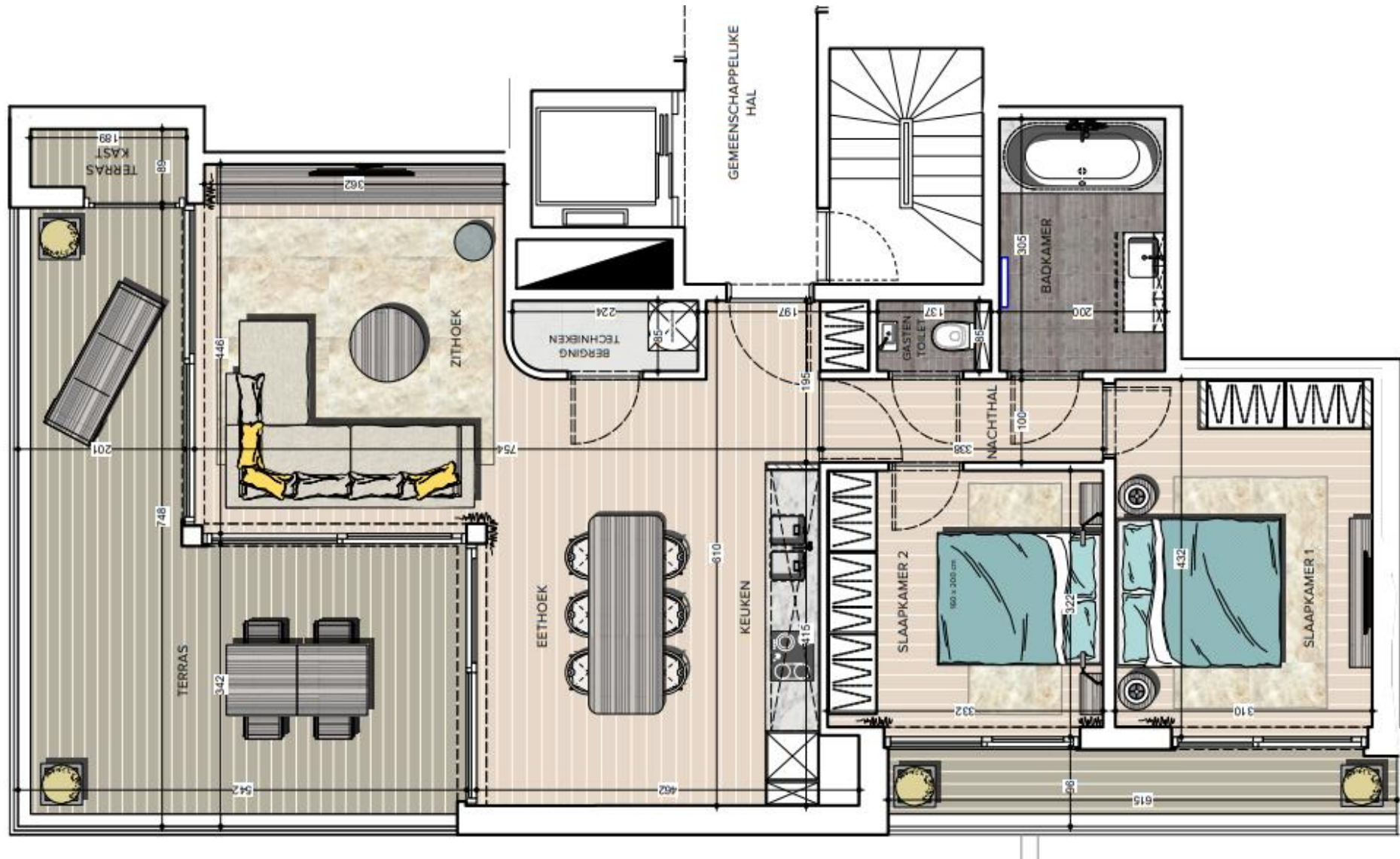
Uitzicht vanuit C 0502. Park, havengeul, zee



C0103 : Kant Dienstweg / Havengeul



Appartement C0103 Kant Havengeul



Verd : 1 Type : 2-K Opp. 91m² Opp. Terras 33m²

Beschrijving :

Dit schitterende hoekappartement, gelegen op de rustige Dienstweg, biedt een unieke combinatie van luxe en comfort. Met twee volwaardige slaapkamers en een supergroot hoekterras, geniet u van een enorme lichtinval dankzij de grote raampartijen.

Indeling:

- **Inkomhal:** Een uitnodigende entree die direct een gevoel van thuiskomen geeft.
- **Vestiaire:** Handige opbergruimte voor jassen en schoenen.
- **Keuken:** Moderne en volledig uitgeruste keuken, perfect voor het bereiden van uw favoriete maaltijden.
- **Eethoek:** Gezellige ruimte voor familie- en vriendenbijeenkomsten.
- **Berging:** Extra opslagruimte voor al uw behoeften.
- **Woonkamer:** Een ruime en lichte leefruimte met toegang tot het hoekterras.
- **Supergroot hoekterras:** Een fantastisch terras met terrasberging, ideaal om te genieten van de buitenlucht en het uitzicht.
- **Glazen deur naar nachthal:** Een elegante doorgang naar het slaapgedeelte.
- **Nachthal:** Zorgt voor een rustige overgang naar de slaapkamers.
- **Apart toilet:** Praktisch en strategisch gelegen voor extra gemak.
- **Ruime slaapkamer:** Geeft uit op het zijterras, een comfortabele en serene ruimte.
- **Badkamer:** Voorzien van alle gemakken om uw dag fris te beginnen of te eindigen.
- **Tweede grote slaapkamer**

Prijs : € 595.000

Gelijkvloers : appartementen met private tuin : render A0002



A0002 : Kant Albert I Laan



Appartement A0002 Kant Albert I Laan

Verd : GLVL Type : 2-K Opp. 88,8m² Opp. Terras 37m²



Beschrijving :

Ontdek dit unieke hoekappartement, ideaal gelegen op het gelijkvloers, met een riante tuin en terras waar u van 's morgens tot 's avonds van de zon kunt genieten. Met een gevelbreedte van meer dan 7 meter biedt dit appartement een uitzonderlijke zon- en lichtinval die elke ruimte laat stralen.

Indeling:

- **Inkomhal:** Een gastvrije entree die u meteen thuis laat voelen.
- **Glazen deur naar de woonkamer:** Een elegante doorgang naar een ruime leefruimte.
- **Riante woonkamer:** Met een breedte van 7,24 meter en twee grote schuiframen, biedt deze ruimte volop licht en uitzicht.
- **Keuken**
- **Nachthal:** Zorgt voor een rustige overgang naar het slaapgedeelte.
- **Berging:** Handige opbergruimte voor al uw spullen.
- **Badkamer:** Uitgerust met een grote inloopdouche en een stijlvolle lavabo.
- **Apart toilet:** Voor extra gemak en privacy.
- **Grote slaapkamer:** Uw eigen comfortabele en ruime toevluchtsoord.
- **Tweede grote slaapkamer:** Ruim en veelzijdig, perfect voor gasten, kinderen of als werkruimte.
- **Terras rondom:** Een breedte van 2,11 meter, ideaal voor buitenleven rondom het hele appartement.
- **Prachtige tuin:** Een grote, zonnige tuin die uitnodigt tot ontspanning en plezier. Zon van s'morgens tot s'avonds.

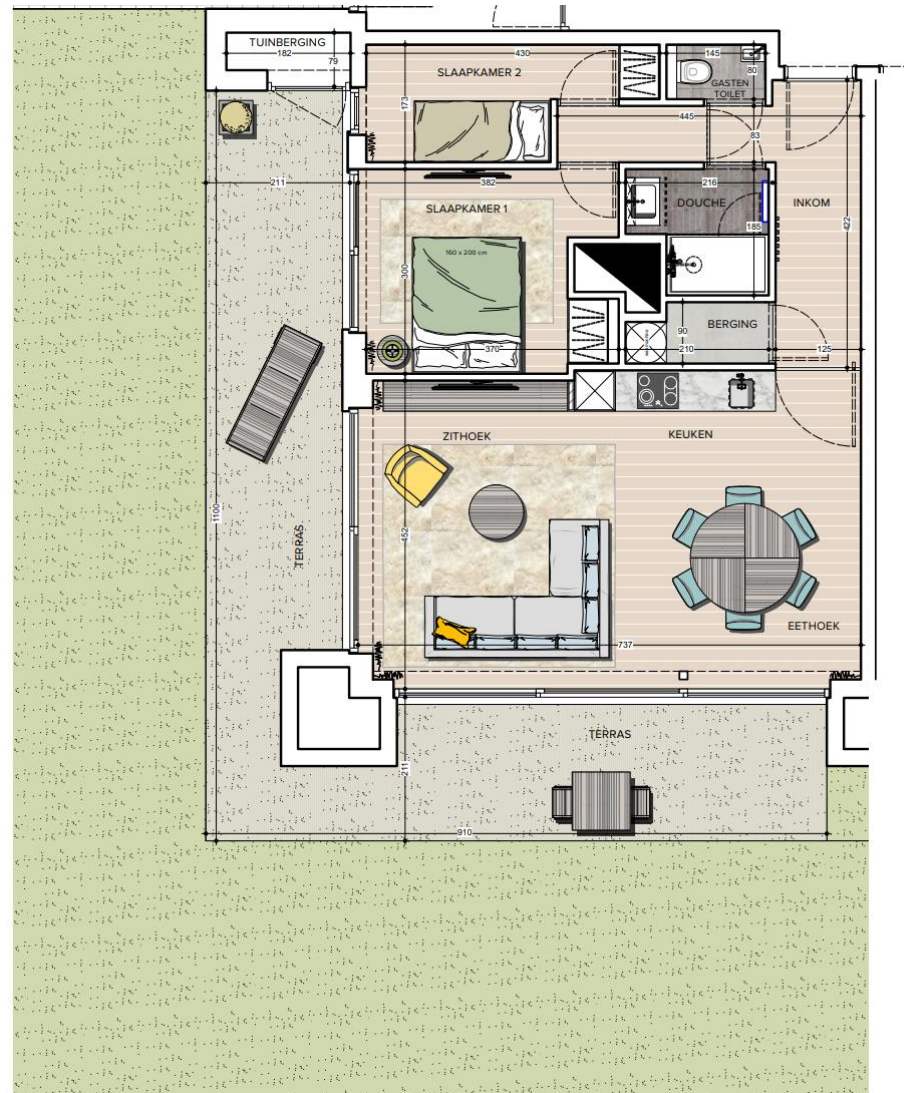
Prijs : € 525.000

A0003 : Kant Albert I laan



Appartement A0003 Kant Albert I laan

Verd : GLVL Type : 2-K Opp. 79,8m² Opp. Terras 34,9m²



Beschrijving :

Schitterende hoekappartement met een gevelbreedte van meer dan 7 meter, uitzonderlijke zon- en lichtinval van 's middags tot 's avonds, en een riante tuin, is dit de perfecte plek voor uw nieuwe thuis.

Indeling:

- **Inkomhal:** Een gastvrije entree die direct een warm gevoel geeft.
- **Glazen deur naar woonkamer:** Een elegante doorgang naar de leefruimte.
- **Riante woonkamer:** Een indrukwekkende breedte van 7,37 meter, voorzien van twee grote schuiframen die zorgen voor veel natuurlijk licht.
- **Keuken:** Modern en volledig uitgerust, ideaal voor al uw kookavonturen.
- **Nachthal**
- **Berging:** Veel opbergruimte voor al uw behoeften.
- **Badkamer.**
- **Apart toilet:** Voor extra gemak en privacy.
- **Grote slaapkamer:** Uw persoonlijke oase van rust en comfort.
- **Tweede slaapkamer.**
- **Terras rondom:** Een breedte van 2,11
- **Terrasberging:** Extra opbergruimte voor tuinmeubilair en meer.

Prachtige tuin: Een grote en zonnige tuin die het hele jaar door uitnodigt tot ontspanning en plezier.

Prijs : € 445.000

Verkoop : Wolfgang Baert - IMMO GROUP-S bv Lombardsijdestraat 11 8620 Nieuwpoort T.+32 58 23 17 80 GSM : +32 477 350 353 info@immogroup-s.be

Appartementen met 3 slaapkamers (8)

Penthouse B0502 : Albert I Laan / kant park :

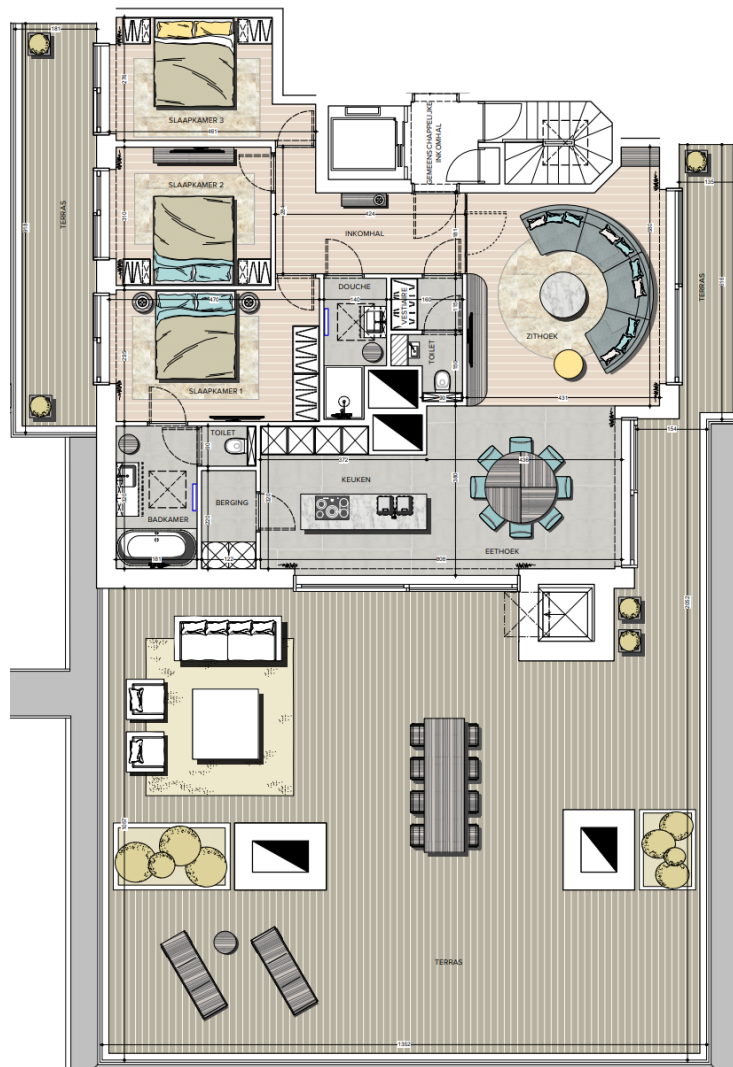


Verkoop : Wolfgang Baert - IMMO GROUP-S bv Lombardsijdestraat 11 8620 Nieuwpoort T.+32 58 23 17 80 GSM : +32 477 350 353 info@immogroup-s.be



Verkoop : Wolfgang Baert - IMMO GROUP-S bv Lombardsijdestraat 11 8620 Nieuwpoort T.+32 58 23 17 80 GSM : +32 477 350 353 info@immogroup-s.be

Appartement B0502 Verd : 5 Type : 3-K Opp. 134m² Opp. Terras 175m² !



Verkoop : Wolfgang Baert - IMMO GROUP-S bv Lombardsijdestraat 11 8620 Nieuwpoort T.+32 58 23 17 80 GSM : +32 477 350 353 info@immogroup-s.be

Beschrijving :

Exclusieve Penthouse op de 5^e Verdieping – De Top van het Gebouw met Unieke Zichten en het Grootste Terras in Nieuwpoort!

Ervaar de ultieme luxe in deze schitterende penthouse op de hoogste verdieping van een prestigieus gebouw. Dit is een van de mooiste appartementen te koop in Nieuwpoort, met een ongeëvenaard terras en panoramische uitzichten die u de hele dag zon bieden.

Kenmerken van de Penthouse:

- **Inkomhal met vestiaire:** Een stijlvolle entree met praktische opbergruimte voor jassen en schoenen.
- **Apart toilet:** Handig gelegen voor extra gemak.
- **Glazen deur naar de woonkamer:** Elegante doorgang naar de royale leefruimte.
- **Woonkamer met prachtig zicht:** Een adembenemend uitzicht over Nieuwpoort, perfect om van te genieten in een luxueuze setting.
- **Zeer grote open keuken met eethoek:** Modern en volledig uitgerust, ideaal voor het bereiden van heerlijke maaltijden en gezellige diners.
- **Achterliggende berging:** Handige extra opslagruimte voor al uw benodigdheden.
- **Formidabel terras:** Het grootste terras van Nieuwpoort, perfect voor buitenentertainment, ontspanning en het genieten van de zon.
- **Nachthall:** Zorgt voor een rustige overgang naar de slaapkamers.
- **Badkamer met douche en lavabo:** Voorzien van moderne faciliteiten voor dagelijks gebruik.
- **Grote slaapkamer:** Luxe suite met een in pandige badkamer voorzien van ligbad en lavabo, ideaal voor ultieme ontspanning.
- **Toilet:** Extra toilet voor gemak en privacy.
- **Slaapkamer 2:** Ruim en licht, perfect voor gasten of als werkkamer.
- **Slaapkamer 3:** Comfortabele en veelzijdige ruimte.
- **Nog een terras:** Bereikbaar via alle drie de slaapkamers, biedt extra buitenruimte voor privégebruik.

€ 1.350.000

Verkoop : Wolfgang Baert - IMMO GROUP-S bv Lombardsijdestraat 11 8620 Nieuwpoort T.+32 58 23 17 80 GSM : +32 477 350 353 info@immogroup-s.be

HOEKAPPARTEMENTEN 3 SLAAPKAMERS MET MINIMUM 40M³ TERRAS



Verkoop : Wolfgang Baert - IMMO GROUP-S bv Lombardsijdestraat 11 8620 Nieuwpoort T.+32 58 23 17 80 GSM : +32 477 350 353 info@immogroup-s.be

A0102 : Kant Albert I Laan



Verkoop : Wolfgang Baert - IMMO GROUP-S bv Lombardsijdestraat 11 8620 Nieuwpoort T.+32 58 23 17 80 GSM : +32 477 350 353 info@immogroup-s.be

Beschrijving :

Welkom in dit exclusieve hoekappartement met een ongeëvenaarde bewoonbare ruimte en een toplocatie. Dit appartement biedt een gevelbreedte van meer dan 7 meter en een schitterend terras van meer dan 45 m². Geniet van zon van 's middags tot 's avonds en ontdek de luxe van een riant en modern interieur.

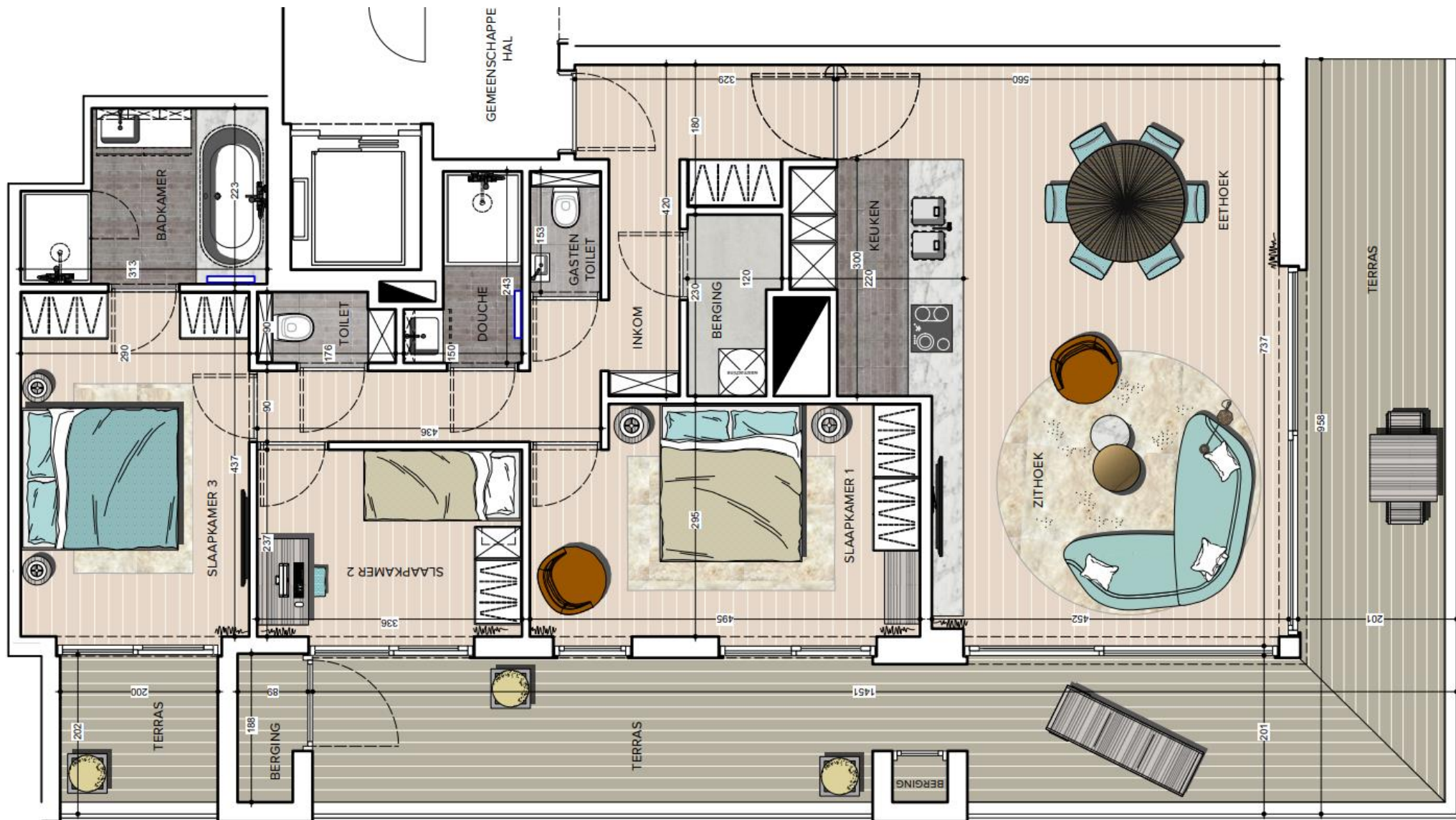
Indeling:

- **Inkomhal:** Een elegante entree die een warm welkom biedt.
- **Apart toilet:** Voor extra gemak en privacy.
- **Vestiaire:** Handige opbergruimte voor jassen en schoenen.
- **Glazen deur naar de living:** Een stijlvolle doorgang naar de royale leefruimte.
- **Open keuken:** Modern en volledig uitgerust, ideaal voor culinaire avonturen.
- **Riante woonkamer:** Met een breedte van 7,15 meter en twee grote schuiframen die zorgen voor overvloedig natuurlijk licht en een open gevoel.
- **Nachthal:** Voor een rustige overgang naar het slaapgedeelte.
- **Berging:** Extra opslagruimte voor al uw behoeften.
- **Badkamer:** Voorzien van een inloopdouche en lavabo, ideaal voor dagelijks gebruik.
- **Grote slaapkamer:** Comfortabel en ruim.
- **Tweede slaapkamer:** Licht en veelzijdig, geschikt voor gasten of als werkkamer.
- **Masterbedroom:** Luxe suite met een inloopdouche, voorzien van een douche, bad, lavabo en een tweede toilet.
- **Supergroot zongericht terras:** Meer dan 45 m² met twee terrasbergingen, perfect om te genieten van de zon en het buitenleven.

Dit appartement combineert moderne luxe met een doordachte indeling en hoogwaardige afwerking. De uitzonderlijke gevelbreedte en het enorme terras maken het een unieke kans voor wie op zoek is naar een bijzondere woonervaring.

Prijs : € 625.000

Verkoop : Wolfgang Baert - IMMO GROUP-S bv Lombardsijdestraat 11 8620 Nieuwpoort T.+32 58 23 17 80 GSM : +32 477 350 353 info@immogroup-s.be



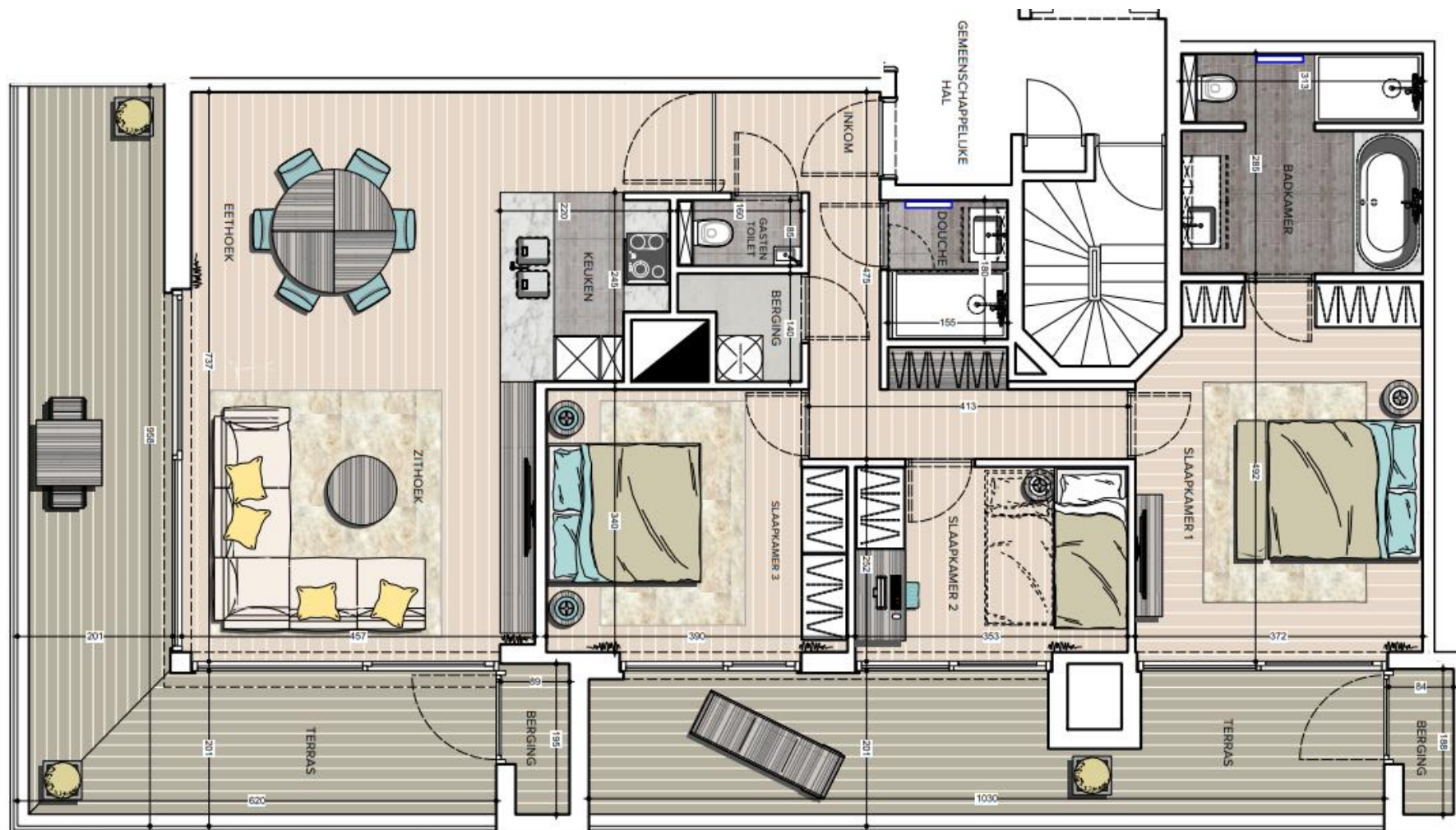
Verkoop : Wolfgang Baert - IMMO GROUP-S bv Lombardsijdestraat 11 8620 Nieuwpoort T.+32 58 23 17 80 GSM : +32 477 350 353 info@immogroup-s.be

Appartement A0201



Verkoop : Wolfgang Baert - IMMO GROUP-S bv Lombardsijdestraat 11 8620 Nieuwpoort T.+32 58 23 17 80 GSM : +32 477 350 353 info@immogroup-s.be

Verd : 2 Type : 3-K Opp. 123m² Opp. Terras 49m²



Verkoop : Wolfgang Baert - IMMO GROUP-S bv Lombardsijdestraat 11 8620 Nieuwpoort T.+32 58 23 17 80 GSM : +32 477 350 353 info@immogroup-s.be

Beschrijving :

Ontdek dit uitzonderlijke hoekappartement gelegen op de tweede verdieping, met een indrukwekkende gevelbreedte van meer dan 7 meter en een bijna 50 m² groot terras. Geniet van zon van 's morgens tot 's avonds en een prachtig zijdelings uitzicht op het park en de havengeul. Dit appartement biedt een perfecte combinatie van luxe, ruimte en een toplocatie.

Indeling:

- **Inkomhal:** Een stijlvolle entree die een warm welkom biedt.
- **Apart toilet:** Praktisch en strategisch geplaatst voor extra gemak.
- **Glazen deur naar de living:** Een elegante doorgang naar de ruime en lichte leefruimte.
- **Open keuken:** Modern en volledig uitgerust, ideaal voor het bereiden van culinaire hoogstandjes.
- **Riante woonkamer:** Met een breedte van 7,15 meter en twee grote schuiframen die zorgen voor overvloedig natuurlijk licht en een open gevoel.
- **Nachthal:** Zorgt voor een rustige overgang naar het slaapgedeelte.
- **Berging:** Handige extra opslagruimte voor al uw benodigdheden.
- **Badkamer:** Voorzien van een inloopdouche en lavabo, perfect voor dagelijks gebruik.
- **Vestiaire:** Handige opbergruimte voor jassen en schoenen.
- **Grote slaapkamer:** Comfortabel en ruim, ideaal voor uw persoonlijke ruimte met toegang tot terras
- **Tweede slaapkamer:** Licht en veelzijdig, perfect voor gasten of als werkruimte met toegang tot terras
- **Masterbedroom:** Luxe suite met toegang tot terras met een in pandige badkamer voorzien van een douche, bad, lavabo en een tweede toilet.
- **Supergroot zongericht terras:** Met bijna 50 m² en twee grote terrasbergingen, ideaal om te genieten van de zon en het buitenleven.

Met zijn ruime indeling, hoogwaardige afwerking en uitzonderlijke buitenruimtes biedt dit appartement een unieke woonervaring. De perfecte combinatie van comfort, luxe en een prachtige locatie maakt het een echte topper met een heel mooi zijdelings zicht naar park en havengeul.

Prijs : € 675.000

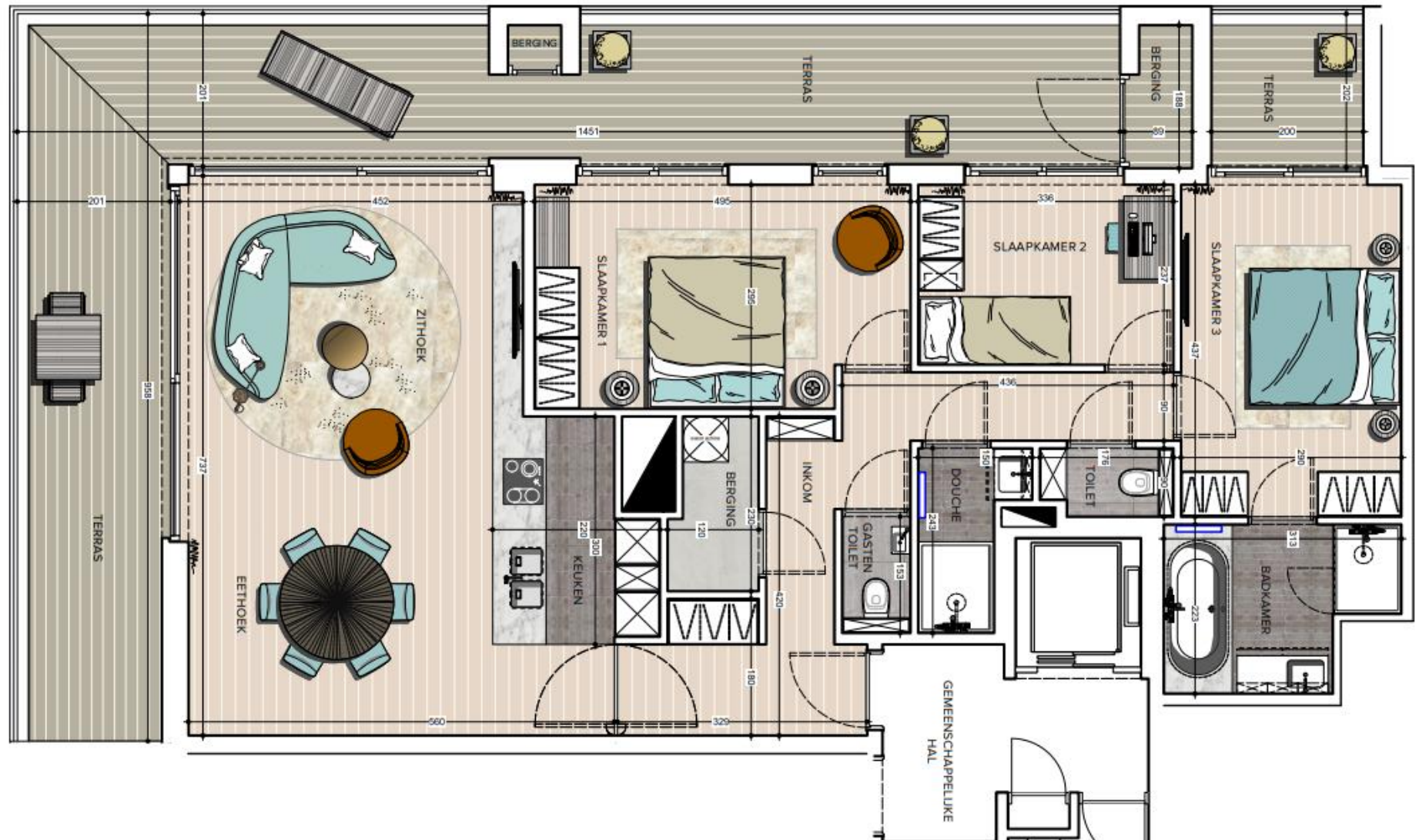
Verkoop : Wolfgang Baert - IMMO GROUP-S bv Lombardsijdestraat 11 8620 Nieuwpoort T.+32 58 23 17 80 GSM : +32 477 350 353 info@immogroup-s.be

A0202 : Kant Albert I Laan



Verkoop : Wolfgang Baert - IMMO GROUP-S bv Lombardsijdestraat 11 8620 Nieuwpoort T.+32 58 23 17 80 GSM : +32 477 350 353 info@immogroup-s.be

A0202 Verd : 2 Type : 3-K Opp. 118m² Opp. Terras 49m²



Verkoop : Wolfgang Baert - IMMO GROUP-S bv Lombardsijdestraat 11 8620 Nieuwpoort T.+32 58 23 17 80 GSM : +32 477 350 353 info@immogroup-s.be

Beschrijving :

Ontdek de luxe van dit unieke hoekappartement, gelegen op een toplocatie met een gevelbreedte van meer dan 7 meter en een royaal terras van meer dan 45 m². Geniet van zon van 's middags tot 's avonds en ervaar het comfort van een zorgvuldig ontworpen woning met drie slaapkamers en twee badkamers.

Indeling:

- **Inkomhal:** Een elegante entree die een warm welkom biedt.
- **Apart toilet:** Strategisch geplaatst voor extra gemak en privacy.
- **Vestiaire:** Handige opbergruimte voor jassen en schoenen.
- **Glazen deur naar de living:** Een stijlvolle doorgang naar de ruime en lichte leefruimte.
- **Open keuken:** Modern en volledig uitgerust, ideaal voor culinaire creaties.
- **Riante woonkamer:** Met een indrukwekkende breedte van 7,15 meter en twee grote schuiframen die zorgen voor overvloedig natuurlijk licht en een open gevoel.
- **Nachthal:** Zorgt voor een rustige overgang naar het slaapgedeelte.
- **Berging:** Handige extra opslagruimte voor al uw benodigdheden.
- **Badkamer:** Voorzien van een inloopdouche en lavabo, ideaal voor dagelijks gebruik.
- **Grote slaapkamer:** Comfortabel en ruim, perfect voor uw persoonlijke ruimte.
- **Tweede slaapkamer:** Licht en veelzijdig, ideaal voor gasten of als werkruimte.
- **Masterbedroom:** Luxe suite met een inpanidige badkamer, compleet met douche, bad, lavabo en een tweede toilet.
- **Supergroot zongericht terras:** Met meer dan 45 m² en twee grote terrasbergingen, biedt dit terras een ideale buitenruimte om te genieten van de zon en het buitenleven.
- **Extra terras aan de slaapkamer:** Een privé buitenruimte voor extra ontspanning en privacy.

Dit appartement biedt een uitzonderlijke combinatie van ruimte, luxe en een uitstekende locatie. De doordachte indeling en het indrukwekkende terras maken het een ideale keuze voor wie op zoek is naar een hoogwaardige woonervaring.

Prijs : € 650.000

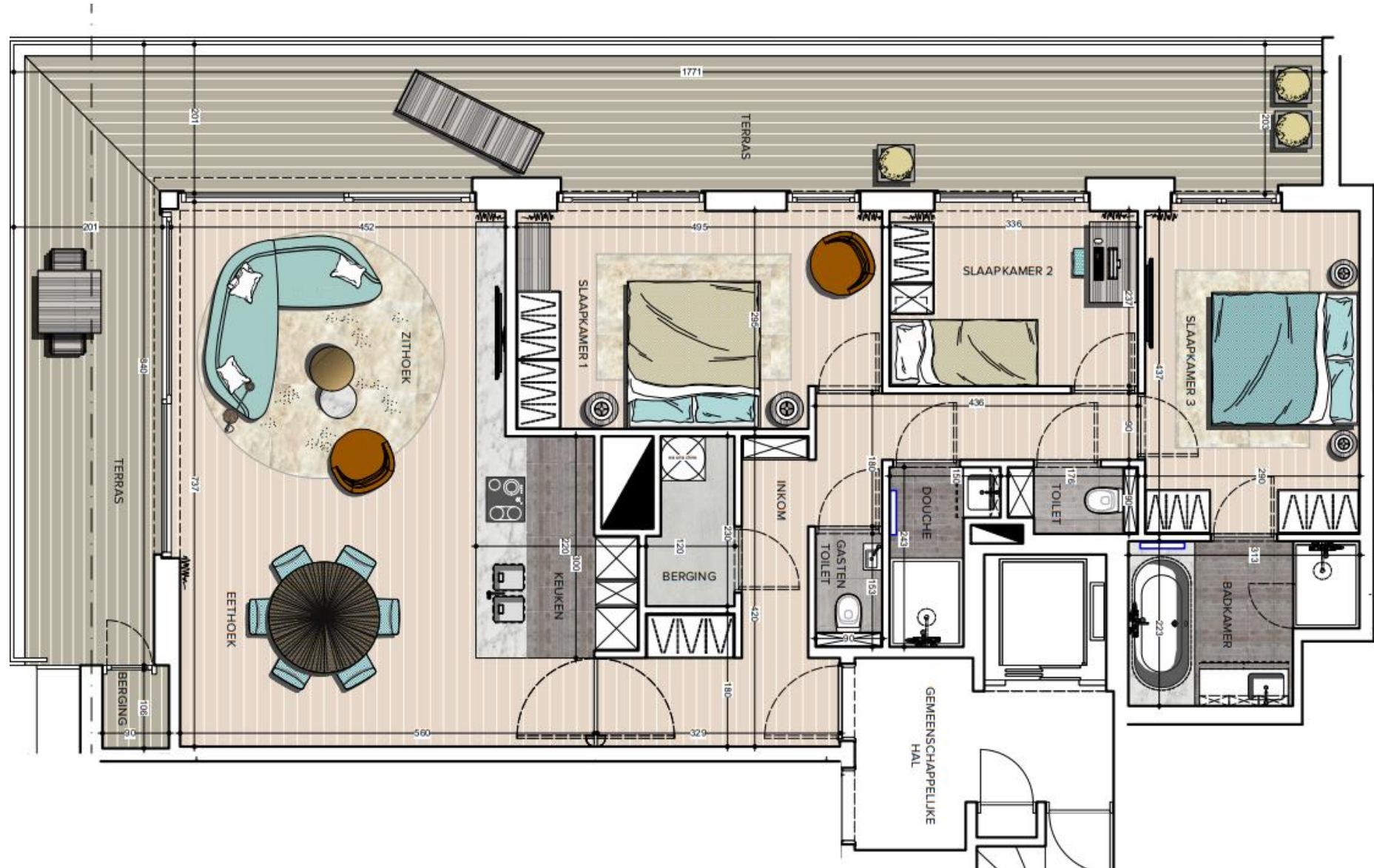
Verkoop : Wolfgang Baert - IMMO GROUP-S bv Lombardsijdestraat 11 8620 Nieuwpoort T.+32 58 23 17 80 GSM : +32 477 350 353 info@immogroup-s.be

A0302 : Kant Albert I Laan



Verkoop : Wolfgang Baert - IMMO GROUP-S bv Lombardsijdestraat 11 8620 Nieuwpoort T.+32 58 23 17 80 GSM : +32 477 350 353 info@immogroup-s.be

A0302 : Verd : 3 Type : 3-K Opp. 116m² Opp. Terras 49m²



Verkoop : Wolfgang Baert - IMMO GROUP-S bv Lombardsijdestraat 11 8620 Nieuwpoort T.+32 58 23 17 80 GSM : +32 477 350 353 info@immogroup-s.be

Beschrijving :

Ontdek het ultieme wooncomfort in dit uitzonderlijke hoekappartement, gelegen op een toplocatie. Met een gevelbreedte van meer dan 7 meter en een schitterend terras van bijna 50 m², biedt dit appartement zon van 's middags tot 's avonds en een luxe woonervaring die u niet wilt missen. En zicht op de vaargeul !

Indeling:

- **Inkomhal:** Een stijlvolle entree die een warm welkom biedt.
- **Apart toilet:** Handig en strategisch geplaatst voor extra gemak.
- **Vestiaire:** Praktische opbergruimte voor jassen en schoenen.
- **Glazen deur naar de living:** Elegante doorgang naar de royale en lichte leefruimte.
- **Open keuken:** Modern en volledig uitgerust, ideaal voor het bereiden van culinaire maaltijden.
- **Riante woonkamer:** Met een indrukwekkende breedte van 7,15 meter en twee grote schuiframen die zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht en een open gevoel.
- **Nachthal:** Zorgt voor een rustige overgang naar het slaapgedeelte.
- **Berging:** Handige extra opslagruimte voor al uw benodigdheden.
- **Badkamer:** Voorzien van een inloopdouche en lavabo, perfect voor dagelijks gebruik.
- **Grote slaapkamer:** Comfortabel en ruim, ideaal voor uw persoonlijke ruimte.
- **Tweede slaapkamer:** Licht en veelzijdig, perfect voor gasten of als werkruimte.
- **Masterbedroom:** Luxe suite met een inpanidige badkamer, compleet met douche, bad, lavabo en een tweede toilet.
- **Supergroot zongericht terras:** Met bijna 50 m² en een handige terrasberging, biedt dit terras een ideale buitenruimte voor ontspanning en plezier in de zon.

Dit appartement biedt een perfecte combinatie van ruimte, luxe en een uitzonderlijke locatie. De royale afmetingen en het fantastische terras maken het een ideale keuze voor wie op zoek is naar een hoogwaardige woonervaring.

Prijs : € 700.000

Verkoop : Wolfgang Baert - IMMO GROUP-S bv Lombardsijdestraat 11 8620 Nieuwpoort T.+32 58 23 17 80 GSM : +32 477 350 353 info@immogroup-s.be

Gelijkvloers

3 slaapkamers :

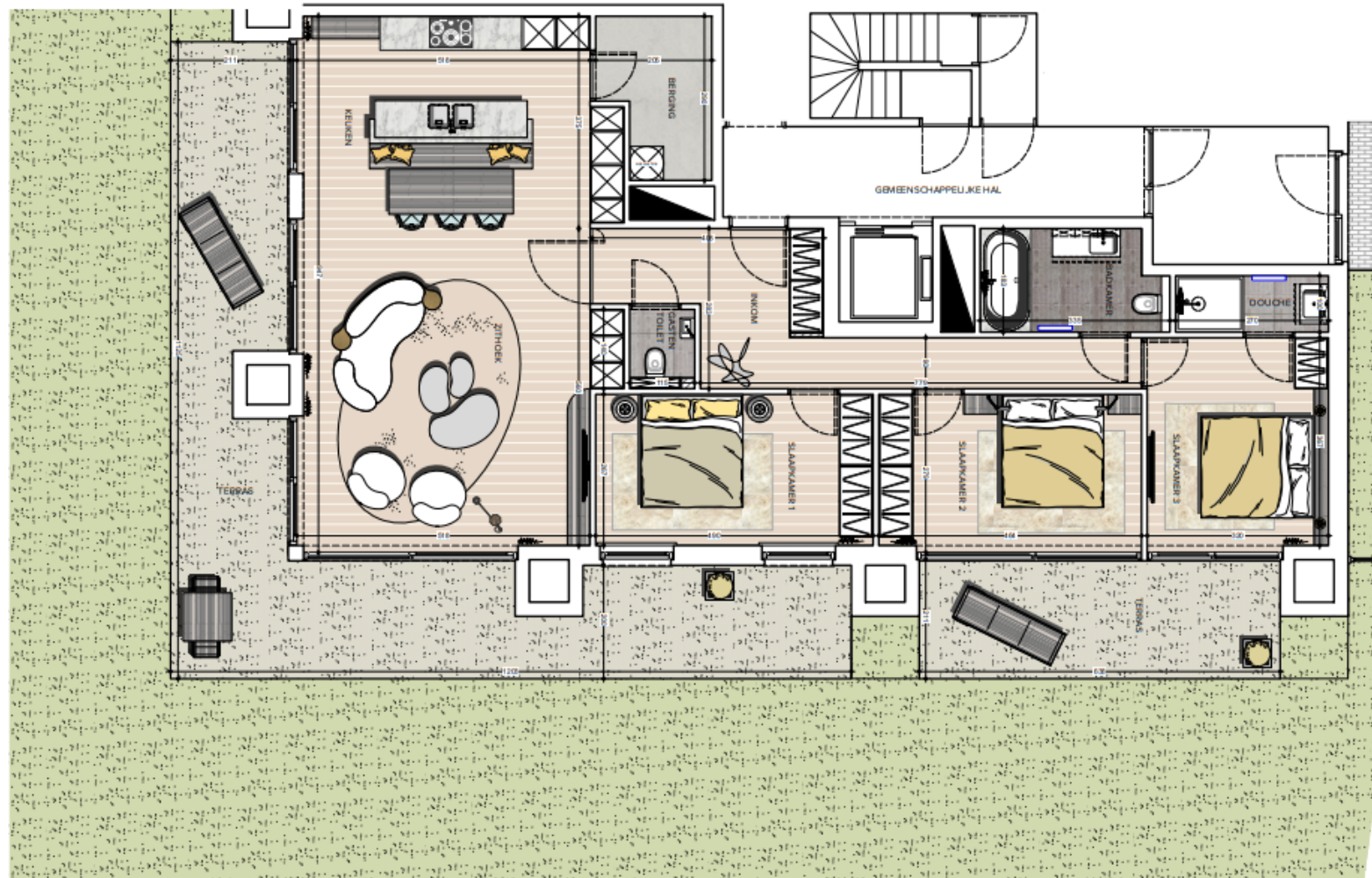
C0001 : Kant Dienstweg / Havengeul / park



Verkoop : Wolfgang Baert - IMMO GROUP-S bv Lombardsijdestraat 11 8620 Nieuwpoort T.+32 58 23 17 80 GSM : +32 477 350 353 info@immogroup-s.be

Appartement C0001

Verd : GLVL Type : 3-K Opp. 139m² Opp. Terras 54m²



Verkoop : Wolfgang Baert - IMMO GROUP-S bv Lombardsijdestraat 11 8620 Nieuwpoort T.+32 58 23 17 80 GSM : +32 477 350 353 info@immogroup-s.be

Beschrijving :

Uitzonderlijk Hoekappartement van Bijna 140 m² met Rondon Terrassen en Supergrote Tuin - Uw Kleine Villa op het Gelijkvloers!

Ervaar het luxe en comfort van een villa met de voordelen van een appartement in dit uitzonderlijke hoekappartement met een indrukwekkende bewoonbare oppervlakte van bijna 140 m². Dit appartement op het gelijkvloers biedt terrassen rondom en een supergrote tuin, met een gevelbreedte van 9,47 meter die een perfecte woonervaring garandeert.

Indeling:

- **Prachtige inkomhal**
- **Vestiaire**
- **Apart toilet**
- **Glazen deur naar woonkamer**
- **Supergrote living**
- **Open keuken met eiland.**
- **Riante berging**
- **Terras rondom**
- **Supergrote tuin**
- **Slaapkamer 1**
- **Slaapkamer 2**
- **Badkamer**
- **Slaapkamer 3**

Prijs : € 715.000

Verkoop : Wolfgang Baert - IMMO GROUP-S bv Lombardsijdestraat 11 8620 Nieuwpoort T.+32 58 23 17 80 GSM : +32 477 350 353 info@immogroup-s.be

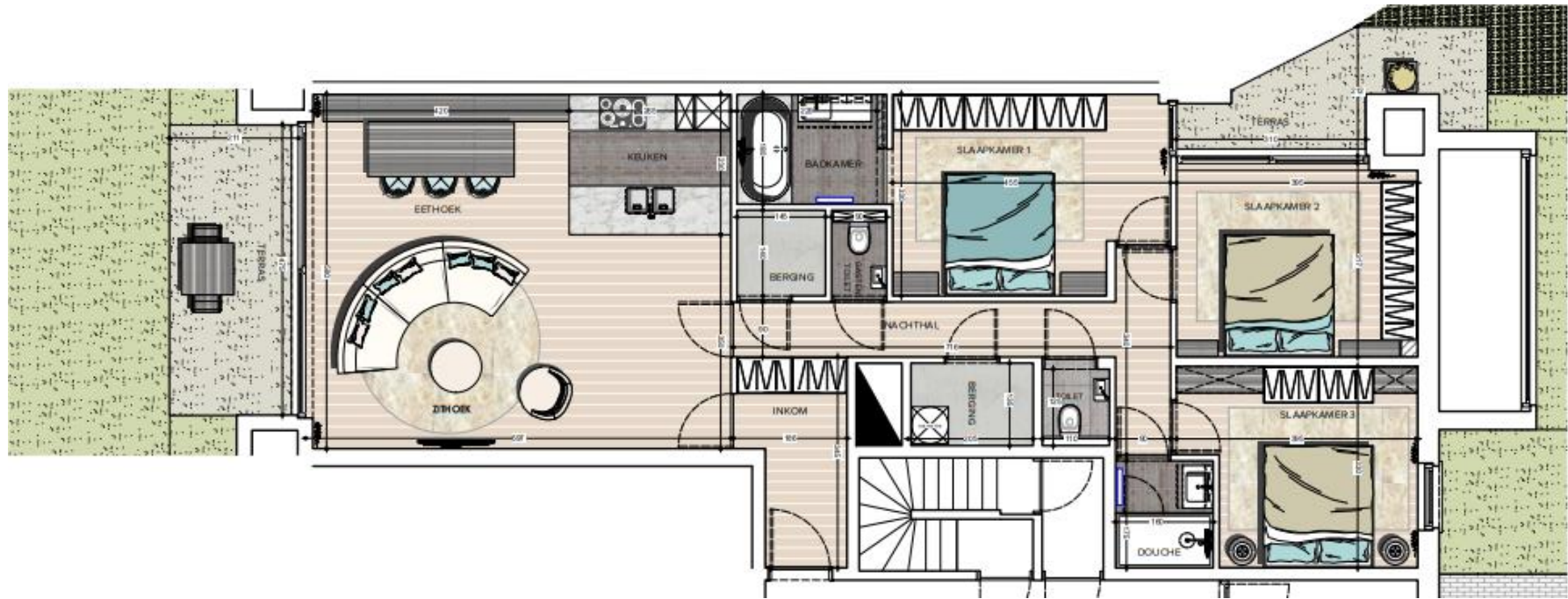
C0002 :



Verkoop : Wolfgang Baert - IMMO GROUP-S bv Lombardsijdestraat 11 8620 Nieuwpoort T.+32 58 23 17 80 GSM : +32 477 350 353 info@immogroup-s.be

Appartement C0002

Verd : GLVL Type : 3-K Opp. 124m² Opp. Terras 16m²



Verkoop : Wolfgang Baert - IMMO GROUP-S bv Lombardsijdestraat 11 8620 Nieuwpoort T.+32 58 23 17 80 GSM : +32 477 350 353 info@immogroup-s.be

Beschrijving :

Riant Gelijkvloers Appartement met 3 Grote Slaapkamers en 2 Badkamers - Ideaal Woonappartement met Privé Tuin en Terrassen

Indeling:

- **Inkomhal**
- **Vestiaire.**
- **Glazen deur naar woonkamer**
- **Supergrote living**
- **Terras:** Ruim terras perfect voor buitenleven en ontspanning.
- **Tuin**
- **Open keuken.**
- **Nachthal:** Zorgt voor een rustige overgang naar de slaapkamers.
- **Grote berging:** Veel opbergruimte voor al uw behoeften.
- **Apart toilet:** Voor extra gemak en privacy.
- **Tweede berging:** Extra opslagruimte voor handige organisatie.
- **Tweede toilet**
- **Supergrote slaapkamer met inpassende badkamer**
- **Aparte badkamer:** Voorzien van een douche en lavabo, ideaal voor gezinsgebruik.
- **Slaapkamer met toegang tot de tuin:** Ruime kamer met directe toegang tot de buitenruimte.
- **Slaapkamer met ruim terras:** Ideaal voor extra ontspanning en buitenleven.

Met zijn uitstekende ligging op de gelijkvloerse verdieping en de ruime buitenruimtes, biedt dit appartement de perfecte combinatie van binnen- en buitenleven. Geniet van het comfort en de privacy die dit unieke woonappartement te bieden heeft.

Prijs : € 645.000

Verkoop : Wolfgang Baert - IMMO GROUP-S bv Lombardsijdestraat 11 8620 Nieuwpoort T.+32 58 23 17 80 GSM : +32 477 350 353 info@immogroup-s.be

TOP AFWERKING EN UITRUSTING INBEGREPEN : EEN GREEP UIT HET LASTENBOEK TECHNIEKEN

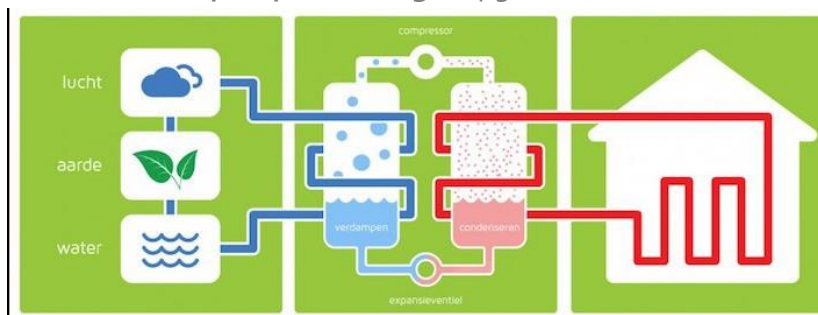
- E-Peil van de appartementen lager dan 30



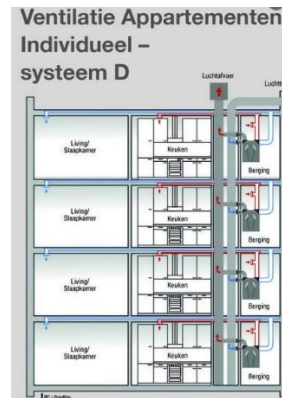
Verwarming: met gemeenschappelijke of individuele **warmtepompen** type lucht / water al dan niet aangevuld met collective zonnepanelen.

Vloerverwarming in het volledige

- appartement met een elektrische handdoekdroger als extra in de badkamers. Voorzien van ruimtethermostaten om een individuele regeling per kamer toe te laten. In optie kan een extra module geplaatst worden om regeling op afstand toe te laten.
- Warm water : dmv individueel opslagvat dat via **warmtepomptechnologie** opgewarmd zal worden.



- Elektrische installatie : een veelheid aan stopcontacten en lichtpunten zijn voorzien evenals aansluitingen voor TV en internet en dit **zowel in de slaapkamers als in de woonkamer**.
- Ventilatie : de appartementen zijn uitgerust met een **balansventilatiesysteem Type D** waarbij warmterecuperatie zorgt voor een aangename binnentemperatuur.



- Isolatie : in alle gevelmuren, daken en vloeropbouw is een thermische isolatie voorzien ter beperking van het energieverbruik. De scheidingswanden tussen de appartementen onderling en de gemene delen zijn voorzien van een **thermogyp** plaat teneinde een absolute stilte in het appartement te ervaren.
Over de volledige vloer is een **geluidswerende isolatie** voorzien, rechtstreeks geplaatst op de uitvullingslaag

- Buitenschrijnwerk : ramen vervaardigd uit tropsich hardhout (Maobi of gelijkwaardig) met een **4 seizoenbeglazing K-waarde 1,1**.

VEILIGHEID

- De inkomdeuren van de appartementen zijn **inbraakwerende deuren, gepantserd** dmv 2 ingebouwde aluminiumplaten voorzien van 3 puntsluiting met 9 stiften, 3 dievennokken en een veiligheidscilinder en een spionoog met een handelswaarde van € 1.650.
- **Gepantenteerde sleutelcombinatie** per eigenaar. 1 sleutel voor toegang tot uw eigendommen (appartement, garage, berging, birevenbus)
- Alle appartementen beschikken over **een videofooninstallatie**

AFWERKING

- **Stenen vloerbekleding** met een handelswaarde van € 50 / m² exclusief plaatsing
- **Houten vloerbekleding** met een handelswaarde van € 90 / m² inclusief plaatsing

Verkoop : Wolfgang Baert - IMMO GROUP-S bv Lombardsijdestraat 11 8620 Nieuwpoort T.+32 58 23 17 80 GSM : +32 477 350 353 info@immogroup-s.be

- Bijhorende **plinten** met een handelswaarde van € 12 / lm.
- In de badkamer(s) is een **faience** voorzien tot plafondhoogte met een handelswaarde van € 40/m² exclusief plaatsing
- Binnenschrijnwerk : de binnendeuren zijn **volkern blokkader** te schilderen deuren met een handelswaarde van € 565 / stuk.
- Indien voorkomend op plan is een **glazen pivoterende deur met stalen deurkader** voorzien met een minimale handelswaarde van € 1.200.
Eveneens waar voorkomend op het plan zijn te schilderen schuifdeuren voorzien met een minimale handelswaarde van € 1.380.
- Keukens : vervaardigd uit hoogwaardige resistente materialen met een **werkblad uitgevoerd in composiet of natuursteen** met gelijkwaardige handelswaarde. **De toestellen zijn van het merk MIELE** en omvatten minstens een inductiekookplaat, vaatwas, combi-oven, frigo met diepvriesvak en recirculatiedampkap.
Handelswaarde voor appartementen :
A0001 en B0001 : € 14.500

Handelswaarde voor appartementen : C0001,A00101,A0102,A0201,A0202,A0301,A0302,C0301,C0401,C0501 : € 17.500

Handelswaarde voor penthouse B0502 : € 20.500

Handelswaarde voor overige appartementen : € 16.000

BIJKOMENDE INFO

GARAGES

Vanaf € 60.000 met minimale afmetingen van 3,0m op 5,35m voorzien van automatische poort en stopcontact. Voor 1 tot 3 wagens.

ONDERGRONDSE BERGINGEN

inbegrepen in verkoopprijs voorzien van stopcontact

FIETSHAKEN

inbegrepen 2 per appartement

BIJKOMENDE KOSTEN : INFORMATIEF ZONDER AANSPRAKELIJK VAN VERKOPERS

btw op constructiewaarde : 21% (VERLAGING NAAR 6% mogelijk bij aankoop als vaste woonst en indien enige eigendom tot 30/06/2025)

verkooprechten op grondwaarde : 12%

ereloon notaris : volgens barema's

Basis berekening : ereloon op helft constructiewaarde + grondwaarde

diverse kosten

- | | |
|----------------------------------|----------------------------------|
| ▪ Bijlagen en E-registration | € 154,45 |
| ▪ Basisakte excl BTW | € 750 enkel app, € 950 app & gar |
| ▪ Kosten overschrijving | € 280 |
| ▪ Aktekosten incl BTW | € 1.203,95 |
| ▪ Recht op geschriften incl. BTW | € 60,50 |
| ▪ Aansluitingskosten incl. BTW | € 3.630 |
| ▪ Eventuele fee BTW aangifte | € 950 - € 2.450 |

VERKOOP :



WOLFGANG BAERT

Zaakvoerder - Verkoop



058/23.17.80 - 0477/35.03.53



wolfgang.baert@immogroup-s.be



Lombardsijdestraat 11, 8620 Nieuwpoort



Scan deze QR-code om naar onze website te gaan.



**IMMO
GROUP-S**

Verkoop : Wolfgang Baert - IMMO GROUP-S bv Lombardsijdestraat 11 8620 Nieuwpoort T.+32 58 23 17 80 GSM : +32 477 350 353 info@immogroup-s.be