

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

WWW.IMMOGROUPS.BE

UNIEKE PENTHOUSE OP TOPLIGGING EN TOPTERRASSEN

HAVENZICHT 0502 FRANSLAAN 3 NIEUWPOORT

€ 395.000



Omschrijving

Unieke penthouse met 1 slaapkamer op topligging met zicht op vaargeul en prins maurits park.

Formidabel dakterras van meer dan 80m².

Heel de dag zon en unieke uitzichten.

Een echt pareltje en een uniek 2° verblijf.

Bestaande uit

- inkom
- woonkamer
- keuken
- nachthall
- badkamer
- slaapkamer
- Superterras toegankelijk via slaapkamer en woonkamer

In perfecte staat met vernieuwe badkamer en keukentoestellen, nieuwe ramen en mooi en smaakvol bemeubeld.

Een supergrote ondergrondse berging (B19) is inbegrepen, een parkeerplaats (GB01) op het gelijkvloers in hetzelfde gebouw mogelijks bij te kopen voor € 55.000.

Dit alles in 1 van de beste en sterkste gebouwen te Nieuwpoort-Bad, Residentie Havenzicht.

Energie certificaat

EPC : 493 kWh/m².jaar



Stedenbouwkundige informatie

Voorkooprecht : **Nee**

Bouwvergunning verkregen : **Ja**

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

Verkavelingsvergunning : **Nee**

Bestemming : **Woongebied**

Erfgoed : **Nee**

Asbest : **Geen asbest**

G-score : **A**

P-score : **A**



Lombardsijdestraat 11 8620 Nieuwpoort – info@immogroup-s.be – BIV 501.175 – 058/23.17.80



Lombardsijdestraat 11 8620 Nieuwpoort – info@immogroup-s.be – BIV 501.175 – 058/23.17.80



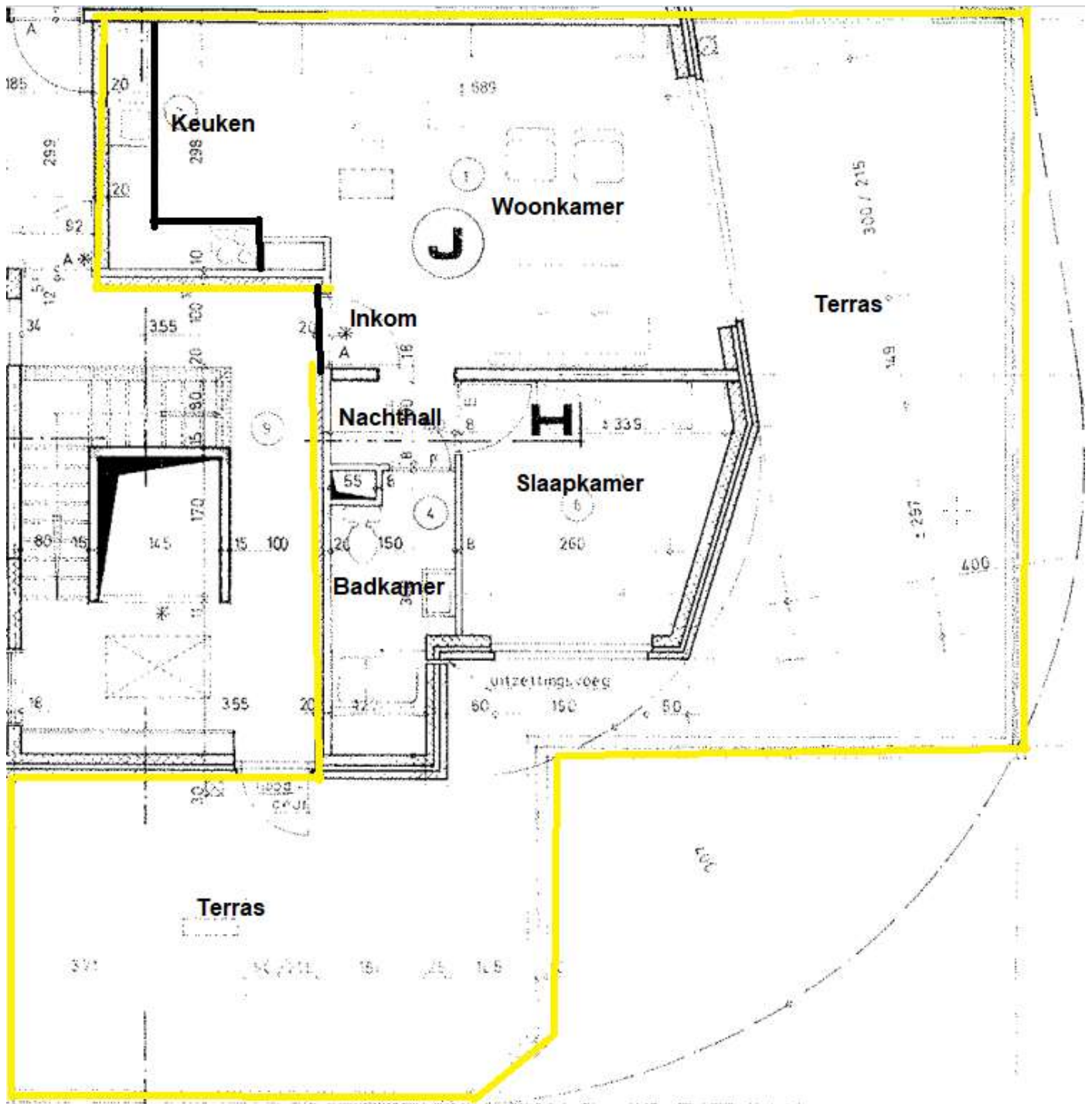








Lombardsijdestraat 11 8620 Nieuwpoort – info@immogroup-s.be – BIV 501.175 – 058/23.17.80



Energieprestatiecertificaat

Residentiële eenheid

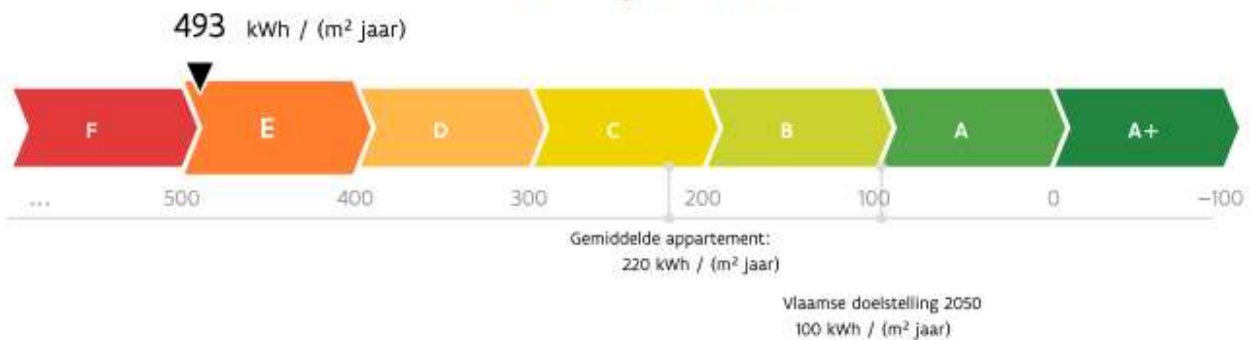


Franslaan 3 bus 0502, 8620 Nieuwpoort

appartement | oppervlakte: 42 m²

certificaatnummer: 20230818-0002967075-RES-3

Energie label



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: 18-08-2023

Handtekening:

ELIAS KURT MAES

Enairko
EP20744

Dit certificaat is geldig tot en met 18 augustus 2033.

Afrekening - Periode: 2022 (1/01/2022 - 31/12/2022)

Privatief 0003/0502	Totaal	Uw aandeel
KOSTEN / AANDEEL (9 650,00/365 000,00)		
Brandblustoestellen ; nazicht	793,40	20,98
Keuring liften	271,74	7,18
Onderhoudscontract liften	6 782,94	179,33
Onderhoud en nazicht vloerverwarming	1 357,73	35,90
Lucht- en rookafzuigingsinstallaties	1 348,54	35,65
Keuring hydrofoor	61,47	1,63
Overig onderhoud drukverhoging water	352,95	9,33
Onderhoudscontract garagepoort	1 364,88	36,09
Onderhoud garagepoort	7,36	0,19
Schoonmaak gebouw volgens contract	5 731,03	151,52
Schoonmaak gebouw andere	22,91	0,61
Huisvuil huur containers	2 662,00	70,38
Huisvuil buitenzetten	1 677,07	44,34
Onderhoud bouwwerken divers	1 009,09	26,68
Elektriciteit algemene delen	2 211,50	58,47
Elektriciteit lift 1	80,05	2,12
Elektriciteit lift 2	296,69	7,84
Elektriciteit lift 3	337,51	8,92
Elektriciteit vloerverwarming	26 214,59	693,07
Brandverzekering ; premie	4 677,44	123,66
Verzekering raadsleden en commissaris van de rekeningen	128,83	3,41
Gebruik vergaderzalen	121,00	3,20
Consumpties vergaderingen	68,50	1,81
Diverse kosten	50,00	1,32
Bankkosten en kosten van schulden	289,00	7,64
Diverse financiële opbrengsten	-100,00	-2,64
	<hr/>	<hr/>
	57 818,22	1 528,62
KOSTEN / APPARTEMENT (1,00/39,00)		
Water vast recht	4 326,64	110,94
Water gebruiksvergoeding teller	240,04	6,15
Kabeldistributie	2 413,85	61,89
Ereloon syndici ; appartementen	7 065,24	181,16
	<hr/>	<hr/>
	14 045,77	360,15
	<hr/>	<hr/>
	Kosten	71 863,99
INDIVIDUELE KOSTEN (1,00/1,00)		1 888,77
Waterverbruik - : 36,00 - 25,00 = 11,00 * 2,823211	31,06	31,06
	<hr/>	<hr/>
	31,06	31,06
	<hr/>	<hr/>
	INDIVIDUELE KOSTEN	31,06
	<hr/>	<hr/>
Totaal kosten	71 895,05	1 919,83

Kadastrale / Patrimoniale Perceelsinformatie

38402

NIEUWPOORT 2 AFD
FRANSL 3

Status: Gekadastreerd

Jaar einde opbouw: 1987

SECTIE EN PERCEELNR	PARTITIE	AARD DETAIL(S)	LIGGING	BELASTBARE OPPERVLAKTE	P/W	KLASSERING KI/HA	CODE KI	KI	EINDE VRIJSTELLING
D234/00S	P0005	PRIVATIEF DEEL# APTV A.TV/J <i>Appartement, tussenverdieping, nr. J</i>	FRANSL 3	0ca			2F	731€	

Kadastrale / Patrimoniale Perceelsinformatie

38402

NIEUWPOORT 2 AFD
FRANSL 3

Status: Gekadastreerd

Jaar einde opbouw: 1987

SECTIE EN PERCEELNR	PARTITIE	AARD DETAIL(S)	LIGGING	BELASTBARE OPPERVLAKTE	P/W	KLASSERING KI/HA	CODE KI	KI	EINDE VRIJSTELLING
D234/00S	P0052	PRIVATIEF DEEL# K.OG/19 <i>Kelder, ondergrondse verdieping, nr. 19</i>	FRANSL 3	0ca			2F	9€	

Kadastrale / Patrimoniale Perceelsinformatie

38402

NIEUWPOORT 2 AFD
FRANSL 3

Status: Gekadastreerd

Jaar einde opbouw: 1987

SECTIE EN PERCEELNR	PARTITIE	AARD DETAIL(S)	LIGGING	BELASTBARE OPPERVLAKTE	P/W	KLASSERING KI/HA	CODE KI	KI	EINDE VRIJSTELLING
D234/00S	P0053	PRIVATIEF DEEL# G.GV/1 <i>Garage, gelijkvloerse verdieping, nr. 1</i>	FRANSL 3	0ca			2F	66€	

VERKOOPRECHTEN - BTW

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

JAARLIJKSE KOSTEN

- Syndicuskosten indien gelegen in de medeëigendom : € + / - € .1.920 inclusief vloerverwarming en waterverbruik
- Inbegrepen reservekapitaal : € 3.677,98
- Taks 2° verblijf indien geen hoofdverblijfplaats : € 1.100
- Onroerende voorheffing : € 600

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 verkooprechten 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.