

RESIDENTIE ASTERIE F0101 + B62 ALBERT I LAAN 174 NIEUWPOORT



OMSCHRIJVING

Droomappartement in Asterie: Uw Stukje Paradijs aan Zee!

Zoekt u het perfecte verblijf aan de Belgische kust? Dit **schitterende appartement** in het prestigieuze **gebouw Asterie** in Nieuwpoort-Bad biedt alles wat u zoekt en meer.

Gelegen midden in de bruisende winkelstraat, zonnekant en met **directe toegang tot de zeedijk** via de ondergrondse doorgang, geniet u hier van de ultieme combinatie van gemak en luxe.

Stap binnen in een **piekfijn afgewerkt appartement met een prachtige parketvloer**, waar elk detail getuigt van **smaak en kwaliteit**. De ruime, 5,80m brede woonkamer vloeit naadloos over in een moderne open keuken en het ruime zon gerichte terras.

Met vanop het terras een prachtig uitzicht over de mooie Albert I Laan / winkelstraat.

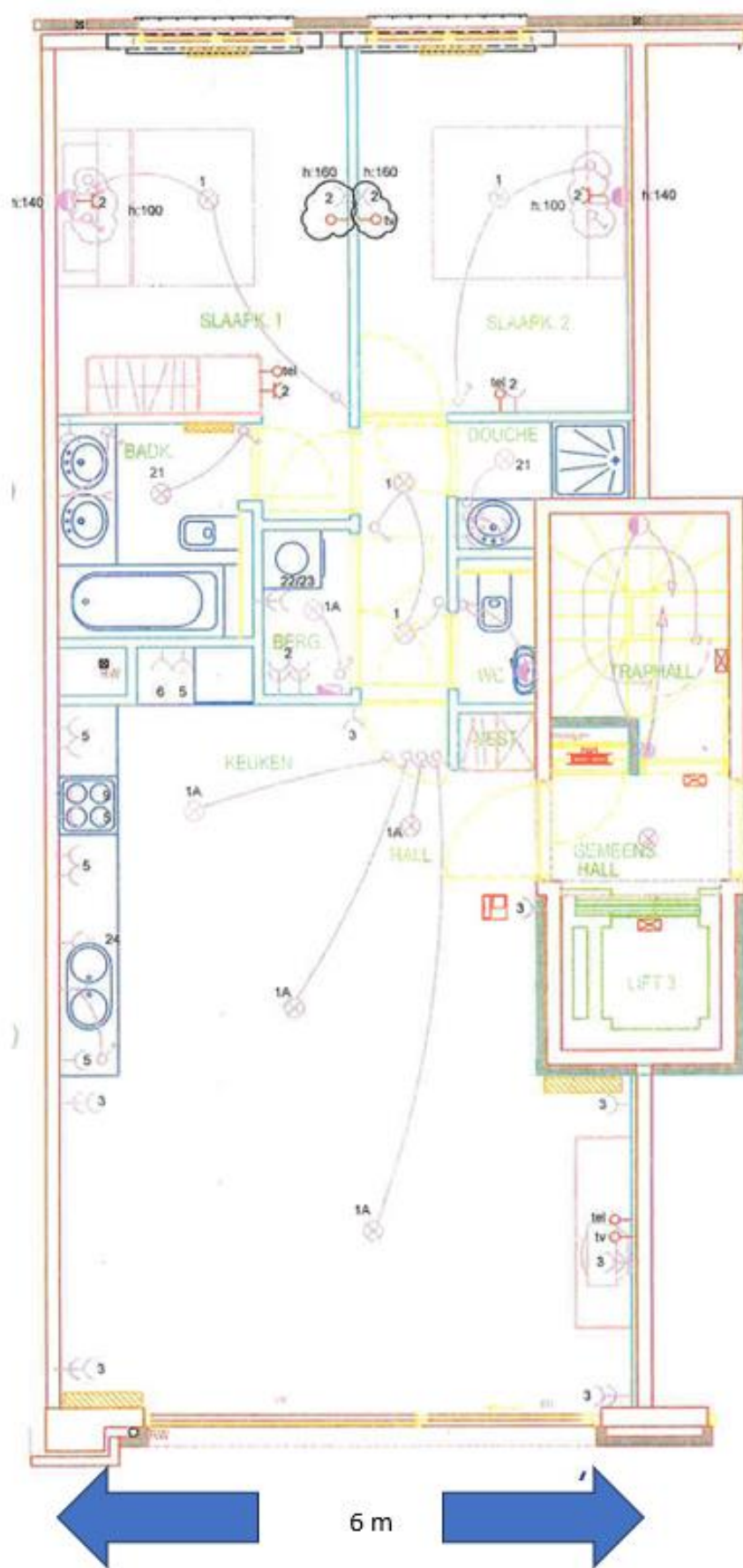
Met twee slaapkamers en twee badkamers + een berging en een 2 toiletten (1 in badkamer, 1 apart) is er ruimte en comfort voor iedereen.

Geniet van de zon op uw **groot zuidgericht terras**, waar u van 's ochtends vroeg tot laat in de middag van de zon geniet. En het beste? Dit appartement wordt **volledig gemeubileerd verkocht**, inclusief alle meubelen, gordijnen en verlichting u kunt er direct intrekken!

Een extra ondergrondse berging is ook inbegrepen.

Mis deze **unieke kans** niet! Door de uitzonderlijke locatie, hoogwaardige constructie en de quasi-nieuwstaat is dit een aanbod dat u niet wilt missen. Of het nu uw nieuwe vaste stek wordt of een schitterend tweede verblijf, dit is het perfecte appartement.

PLAN



EPC:

Energieprestatiecertificaat

Residentieële eenheid

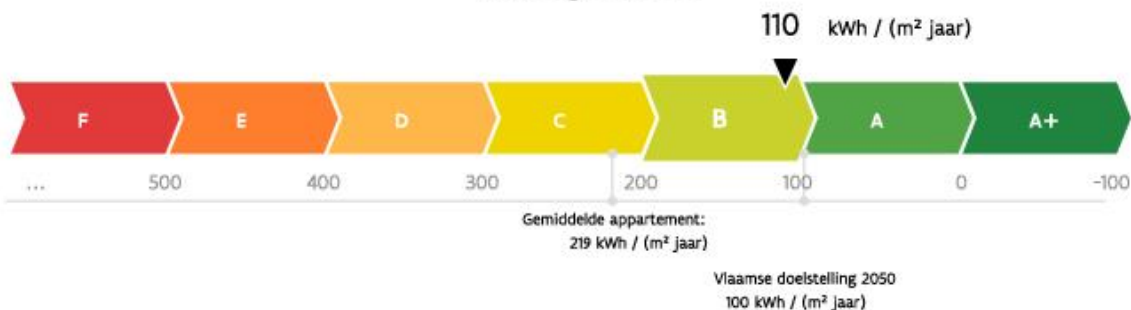


Albert I laan 174 bus 0101, 8620 Nieuwpoort

appartement | oppervlakte: 83 m²

certificaatnummer: 20250630-0003637200-RES-1

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: **30-06-2025**

Handtekening:



Thibault Dennis Jo Vanhoutte

Algemene Certificaten voor Elektriciteit & Gas
EP21375

Dit certificaat is geldig tot en met **30 juni 2035**.

Algemeen :

Prijs : **€ 595.000**

Aantal slaapkamers : **2**

Aantal badkamers : **2**

Adres : **Albert I Laan 172**

Bewoonbare opp. : **85 m²**

Terras : **7m²**

Bouwjaar : **2006**

Verwarming : **Op gas, CHM systeem, basisverwarming tot 16°C**

Oriëntatie achtergevel : **Noord**

Lift : **Ja**

Keuken : **Kasten met toestellen**

Beglazing : **Dubbel**

Raamkozijn : **Hout**

Elec : **conform**

EPC :

110 kWh/m².jaar 

Garage : **Neen, mogelijks aankoop in Bernardus, 75m van het gebouw**

Berging : **inbegrepen**

Gemeubeld : **ja, alles inbegrepen**

Stedenbouwkundige informatie

Voorkooprecht : **Nee**

Bouwvergunning verkregen : **Ja**

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

Verkavelingsvergunning : **Nee**

Bestemming : **Woongebied**

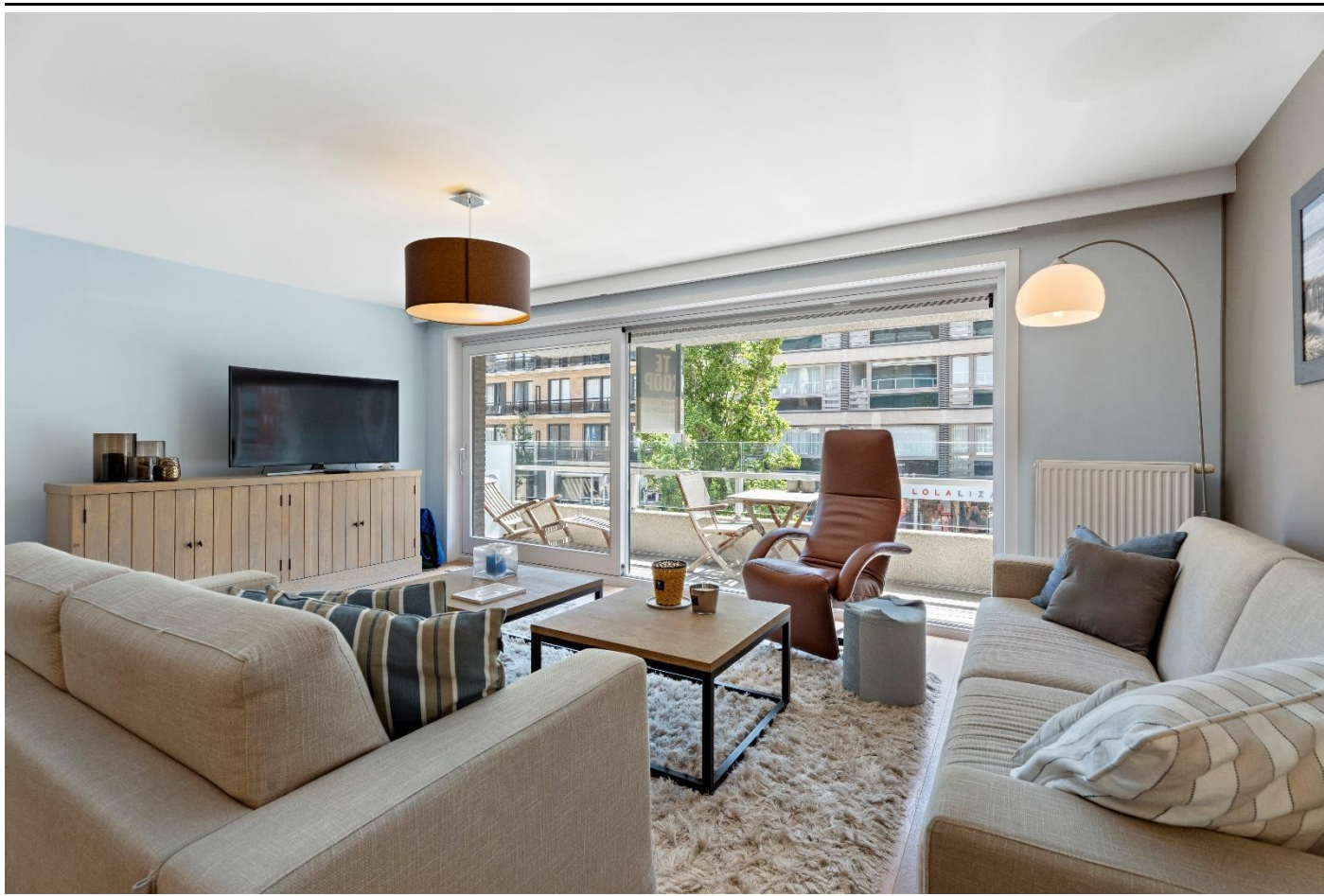
G-score : **Klasse A**

P-score : **Klasse A**

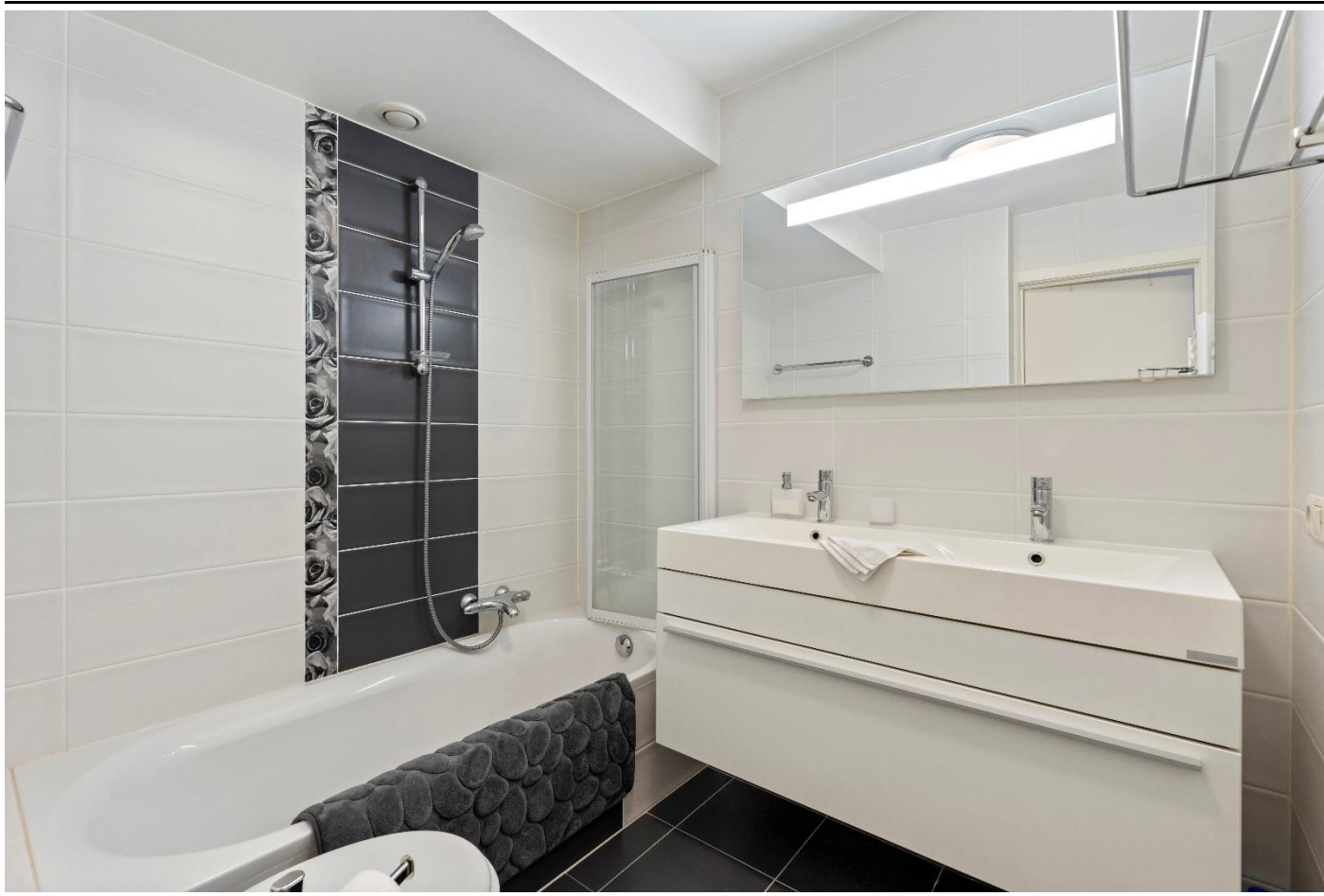
Erfgoed : **Nee**

Foto's :

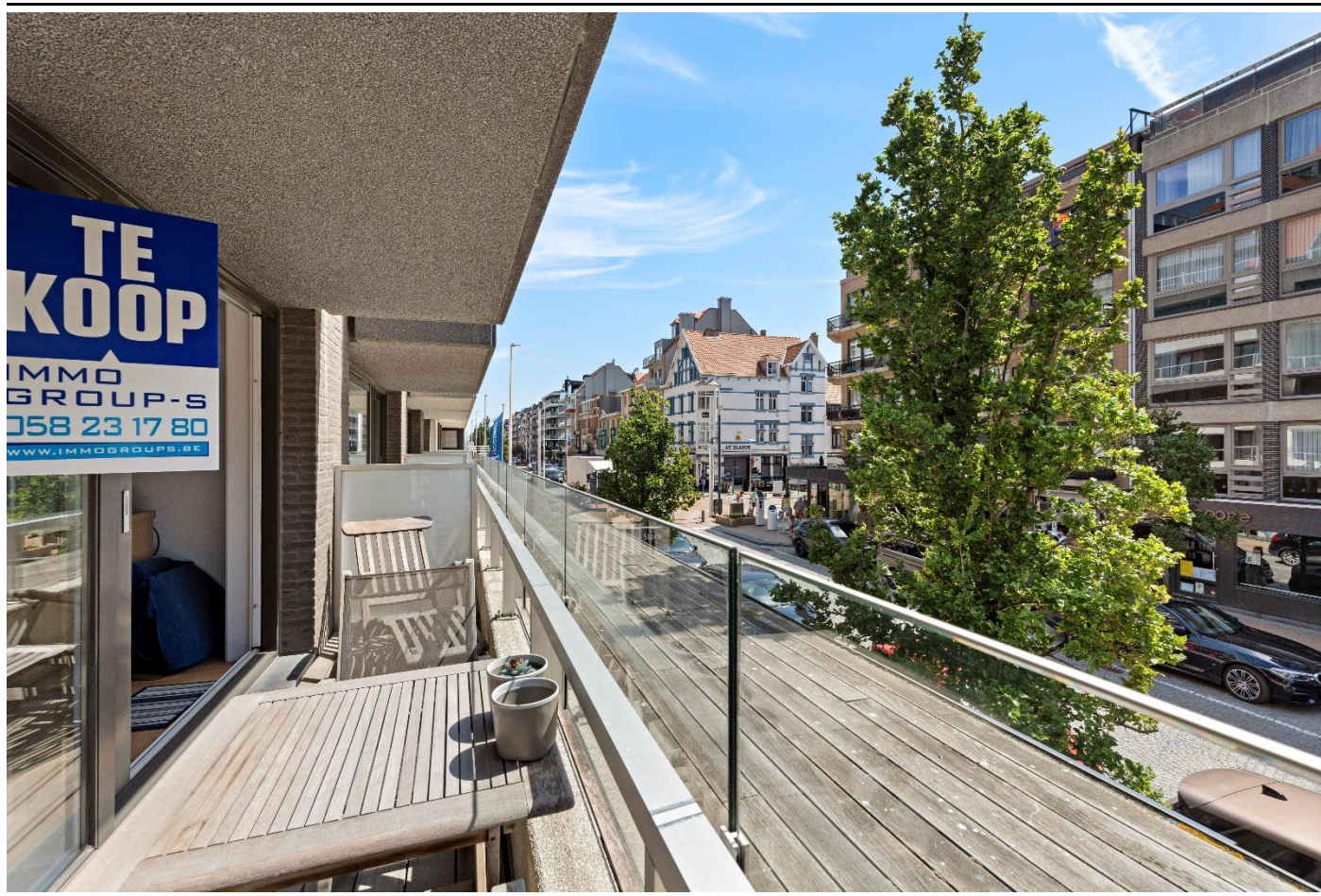














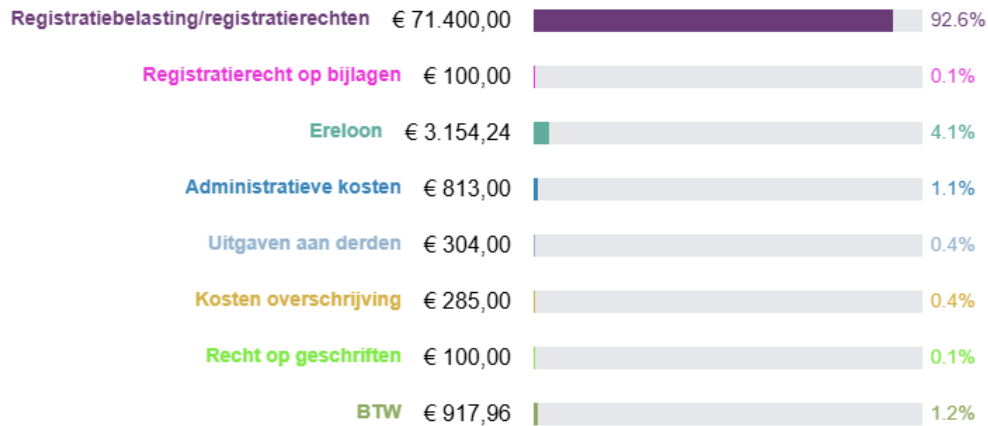




Financiële info

Aankoopkosten :

Het totaal van de kosten voor de door jou opgegeven verkoopprijs wordt geraamd op € 77.074,20



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

JAARLIJKSE KOSTEN :

- SYNDICUSKOSTEN : +/- € 2.500 / JAAR INCLUSIEF BASISVERWARMING
- TAKS 2° VERBLIJF : € 1.000 / JAAR
- ONROERENDE VOORHEFFING : € 900 / JAAR

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.