

IMMO GROUP-S BV

RIANTE DAKSTUDIO MET GROOT TERRAS EN TERRASBERGING



Omschrijving

Ontdek deze uitzonderlijke dakstudio op de 8e verdieping van het prestigieuze Complex Duinenveld. Met een indrukwekkende gevelbreedte van 5,84m en een ruim terras van waarop U **de zee** ziet. De indeling is uitgekiend en praktisch : een lichte woonkamer met een riante gebelvreedte van 5,84m met open keuken, een ruime slaaphoek (eenvoudig om te bouwen tot een aparte slaapkamer), een aparte toilet en een complete badkamer. Het **riante terras** van 3,40m x 1,60m is een ware troef, compleet met een **unieke, grote terrasberging** .

Het gebouw is uitgerust met gemeenschappelijke vloerverwarming, wat zorgt voor een aangename warmte in elk seizoen.

Mogelijkheid tot aankoop van een ondergrondse garage (nr. 383) voor € 65.000.

Dit is dé kans om een van de **mooiste studio's in Duinenveld** te bezitten.

IMMO GROUP-S BV

Energie certificaat

EPC : 184 kWh/m².jaar

EPC label :



Stedenbouwkundige informatie

Voorkooprecht : **Nee**

Bouwvergunning verkregen : **Ja**

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

Verkavelingsvergunning : **Nee**

Bestemming : **woongebied**

Asbesttype : **Geen asbest gevonden**

G-score : **Klasse A**

P-score : **Klasse A**

Erfgoed : **Nee**



IMMO GROUP-S BV



IMMO GROUP-S BV



IMMO GROUP-S BV



IMMO GROUP-S BV



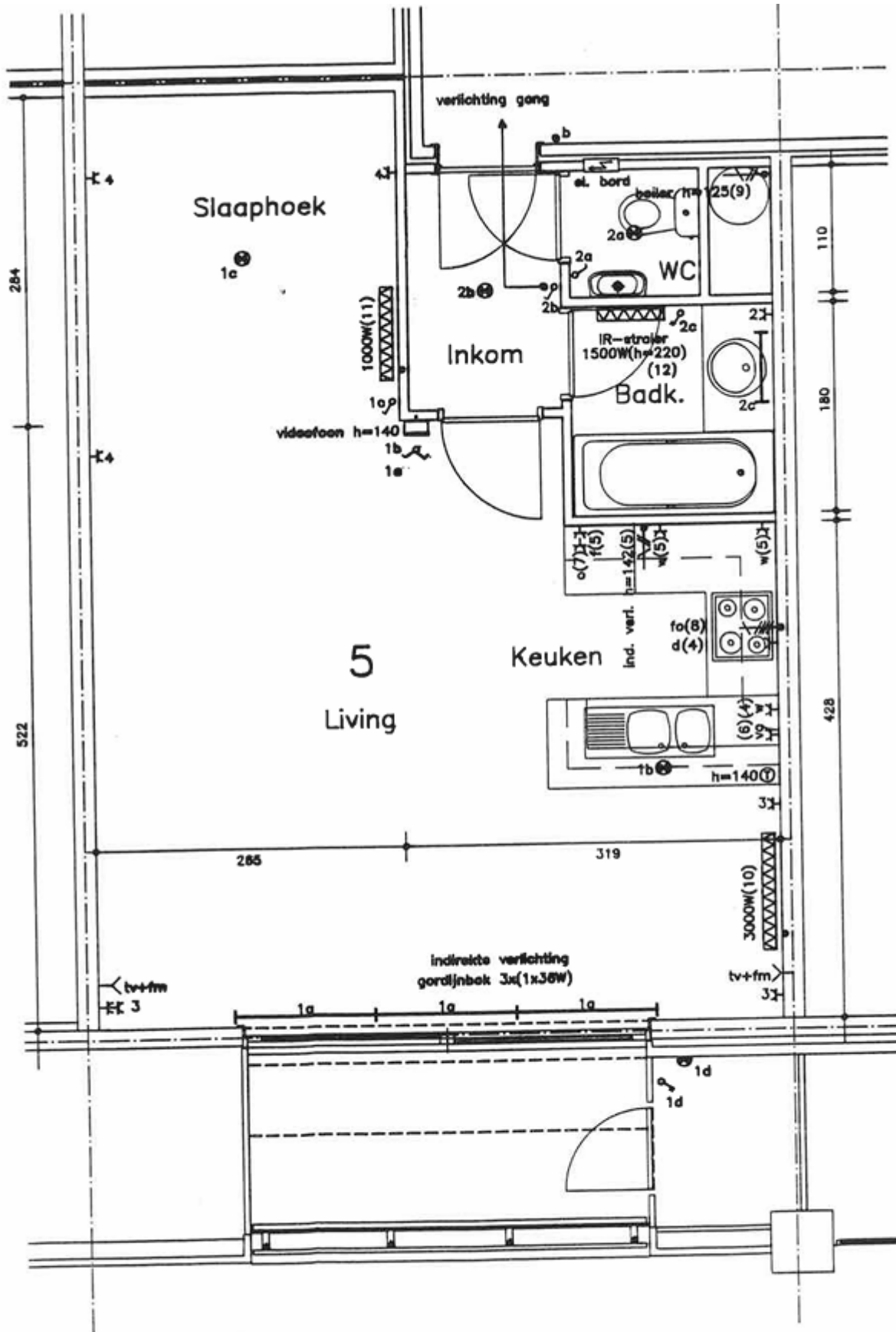
IMMO GROUP-S BV



IMMO GROUP-S BV



IMMO GROUP-S BV



Res DUINENVELD – Nieuwpoort – Blok 1B

Energieprestatiecertificaat

Residentieële eenheid

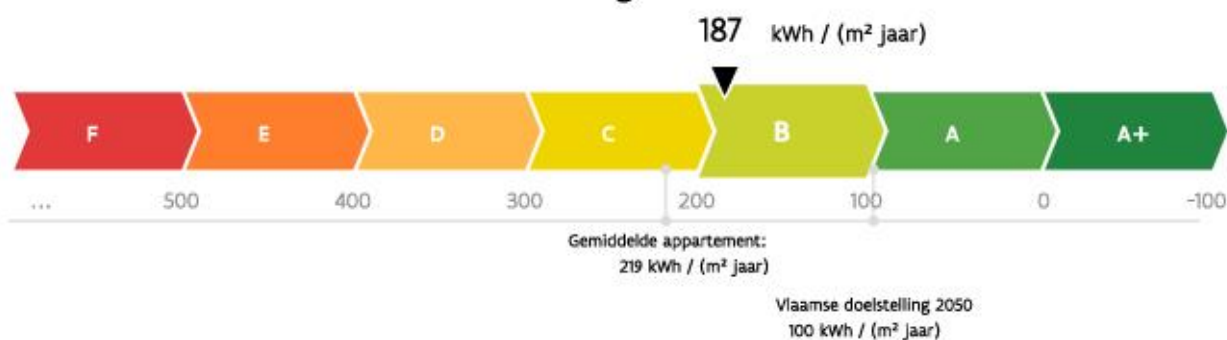


Franslaan 154 bus 0804, 8620 Nieuwpoort

appartement | oppervlakte: 51 m²

certificaatnummer: 20250910-0003681077-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: 10-09-2025

Handtekening:

Wouter Claeys Verbeke

Algemene Certificaten voor Elektriciteit & Gas
EP21336

Dit certificaat is geldig tot en met 10 september 2035.

IMMO GROUP-S BV

Algemeen

Prijs : € 225.000

Aantal slaapkamers : slaaphoek, mogelijks af te sluiten

Aantal badkamers : 1

Garage : 1 mogelijk bij te kopen, € 65.000 nr. 383

Fietsenberging : aanwezig

Adres : Franlaan 154 8620 Nieuwpoort

Bewoonbare opp. : 48 m² + 6m² terras

Bouwjaar : 1998

Gemeubeld : ja, evenals gordijnen en verlichting

Financiële info

Syndicuskosten : € + / - 2.200 / jaar inclusief vloerverwarming, waterverbruik, abo kabel TV

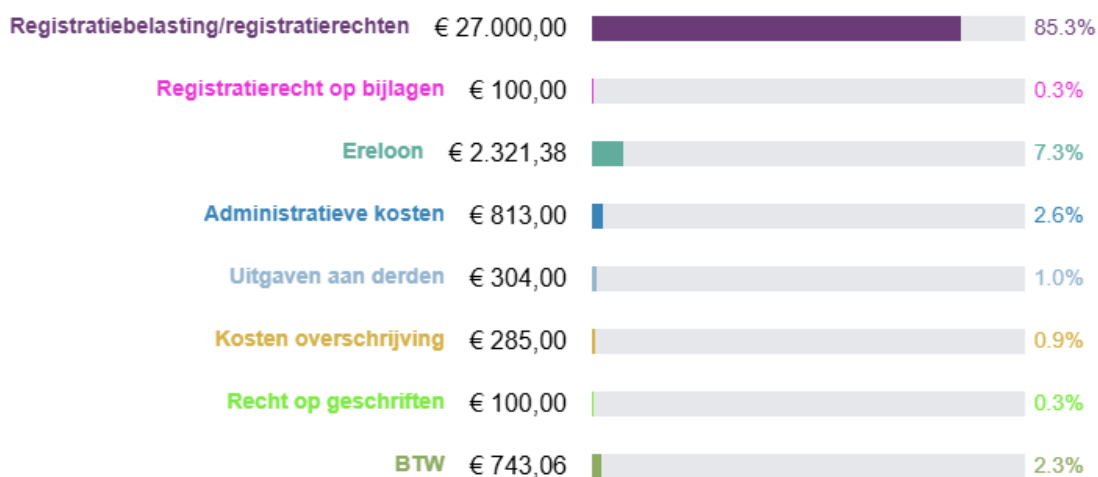
Taks 2° verblijf : € 1.100 per jaar

Onroerende voorheffing : + / - € 1.000 / jaar

Verkoop onder verkooprechten : 12% op verkoopprijs + aktekosten

Simulatie op aankoop appartement

Het totaal van de kosten voor de door jou opgegeven verkoopprijs wordt geraamd op € 31.666,44



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