

## BIJZONDER MOOI AFGEWERKT APPARTEMENT IN TOPGEBOUW

€ 335.000



### Omschrijving

Uniek, hoogwaardig afgewerkt appartement te koop in het prestigieuze residentiegebouw Bernardus, ideaal gelegen in het hart van Nieuwpoort-Bad. Gelegen op de vierde verdieping en perfect zuidwest georiënteerd, geniet u hier van overvloedig zonlicht van s middags tot s avonds op het ruime terras met praktische terrasberging.

Het appartement omvat een stijlvolle inkomhal, een apart gastentoilet, een ruime berging met aansluiting voor wasmachine, een luxueuze badkamer met inloopdouche, en een prachtige, volledig uitgeruste keuken. De lichtrijke woonkamer met een indrukwekkende gevelbreedte van 5,50 m zorgt voor een uitzonderlijk ruimtegevoel. Verder beschikt het appartement over een comfortabele slaapkamer en een zonnig terras.

# IMMO GROUP - S

UW IMMOPARTNER

De afwerking is van topniveau, met uitsluitend hoogwaardige materialen en oog voor detail. Bovendien blijft de volledige inrichting behouden, waardoor dit appartement volledig instapklaar is.

Een zeldzame opportuniteit op een topligging, in een gebouw van standing ideaal als tweede verblijf.

## Energie certificaat



## 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**

## Algemeen

Prijs : **€ 335.000**

Aantal slaapkamers : **1**

Aantal badkamers : **1**

Gemeubeld

Adres : **Franslaan 96, 8620 NIEUWPOORT**

Bewoonbare opp. : **55 m<sup>2</sup>**

Voorgevel : **5,5 m**

Bouwjaar : **2003**

# IMMO GROUP-S

UW IMMOPARTNER



# IMMO GROUP-S

UW IMMOPARTNER



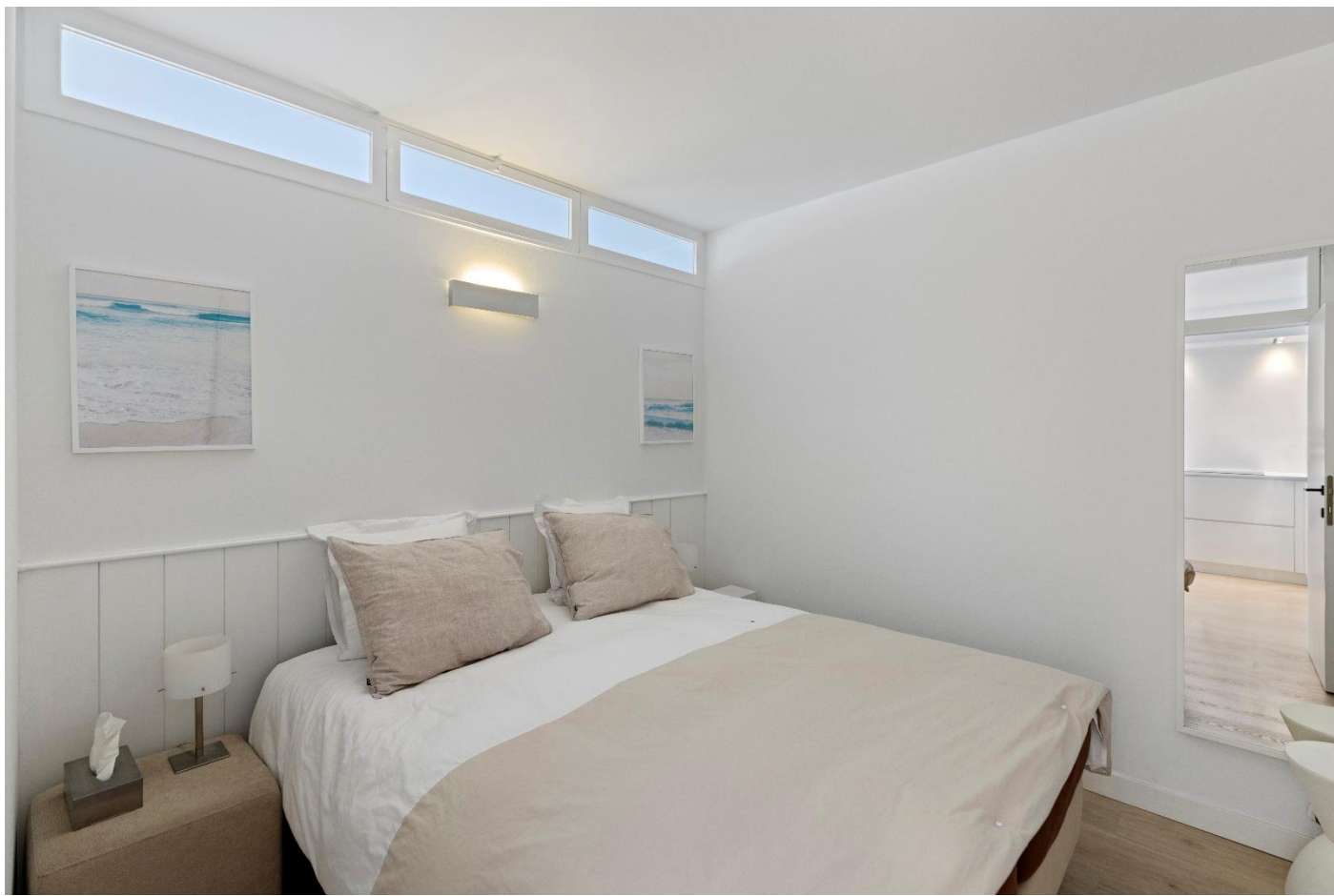
# IMMO GROUP-S

UW IMMOPARTNER



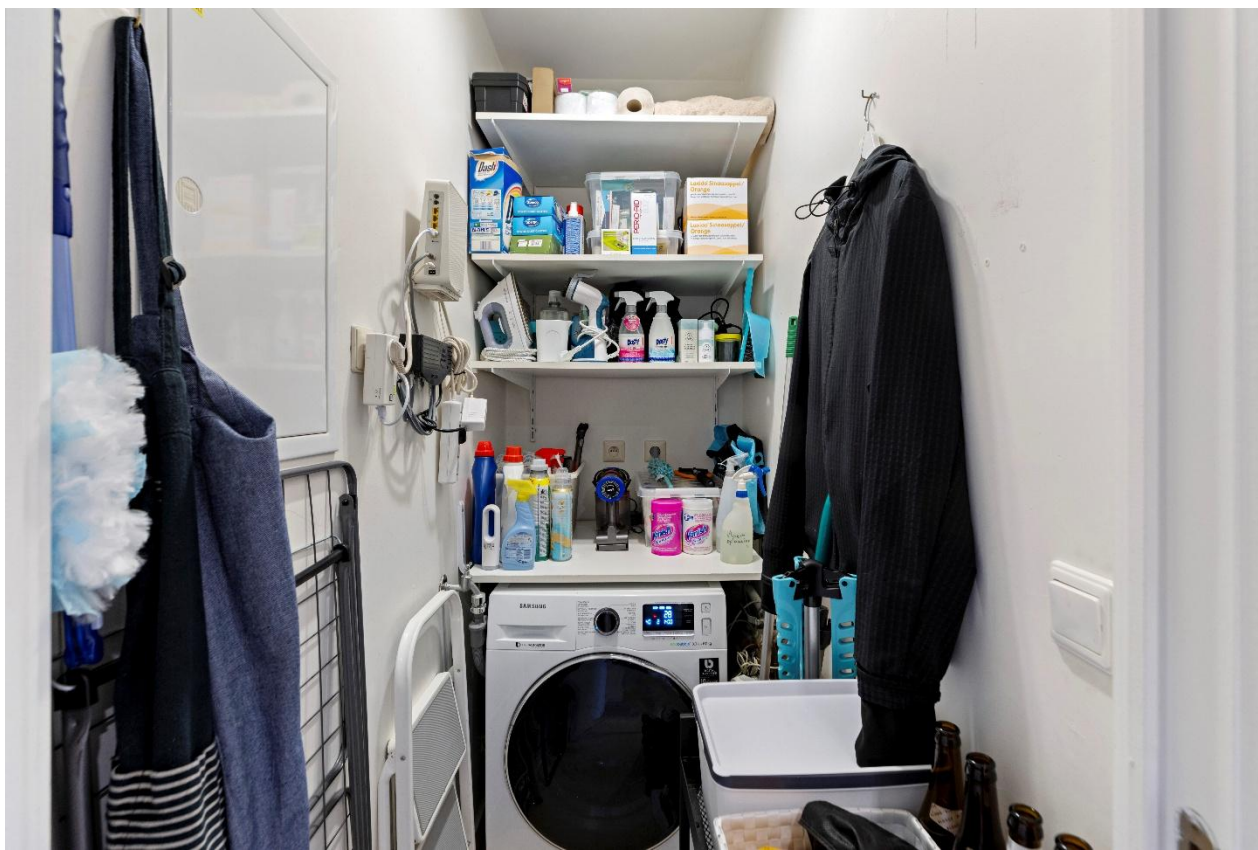
# IMMO GROUP-S

UW IMMOPARTNER



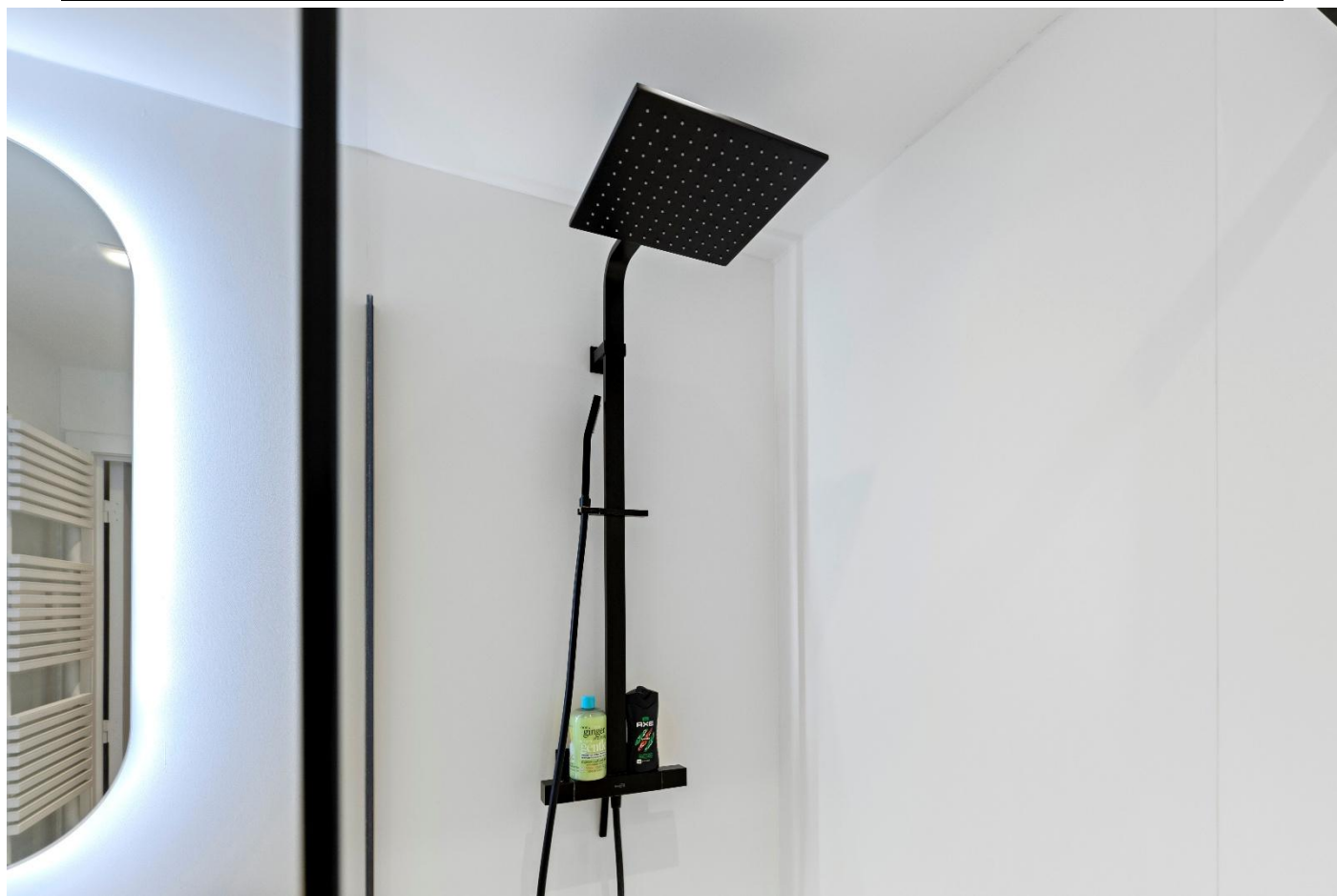
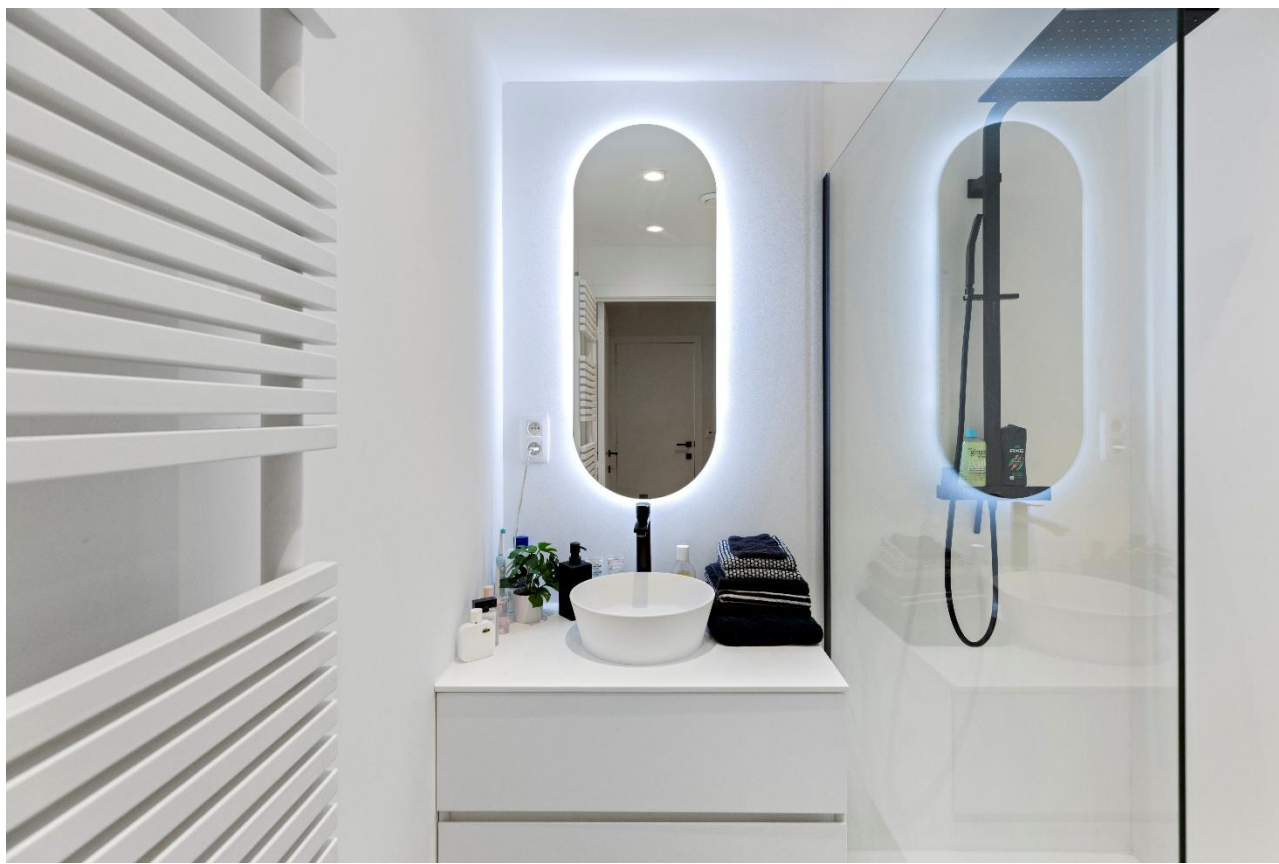
# IMMO GROUP-S

UW IMMOPARTNER



# IMMO GROUP-S

UW IMMOPARTNER



# IMMO GROUP-S

UW IMMOPARTNER



# IMMO GROUP-S

UW IMMOPARTNER



# IMMO GROUP-S

UW IMMOPARTNER



Lombardsijdestraat 11 b02 8620 Nieuwpoort – [ww.immogroup-s.be](http://ww.immogroup-s.be) – BE0458.249.279 – [info@immogroup-s.be](mailto:info@immogroup-s.be) – BIV 501.175  
0477/350.353 – 058/23.17.80 – [www.immogroup-s.be](http://www.immogroup-s.be)

# IMMO GROUP-S

UW IMMOPARTNER



Lombardsijdestraat 11 b02 8620 Nieuwpoort – [ww.immogroup-s.be](http://ww.immogroup-s.be) – BE0458.249.279 – [info@immogroup-s.be](mailto:info@immogroup-s.be) – BIV 501.175  
0477/350.353 – 058/23.17.80 – [www.immogroup-s.be](http://www.immogroup-s.be)

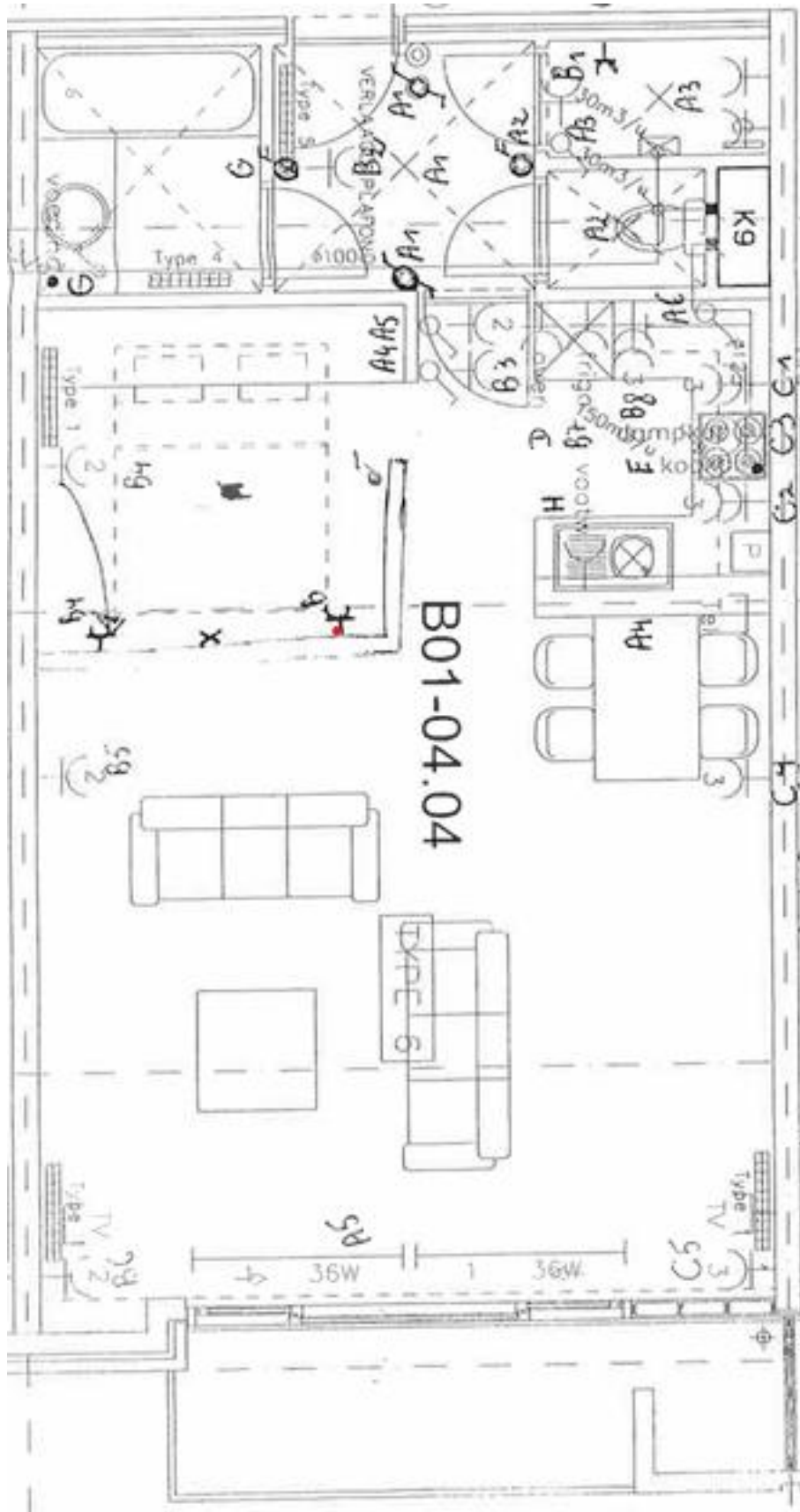
# IMMO GROUP-S

UW IMMOPARTNER



# IMMO GROUP-S

UW IMMOPARTNER



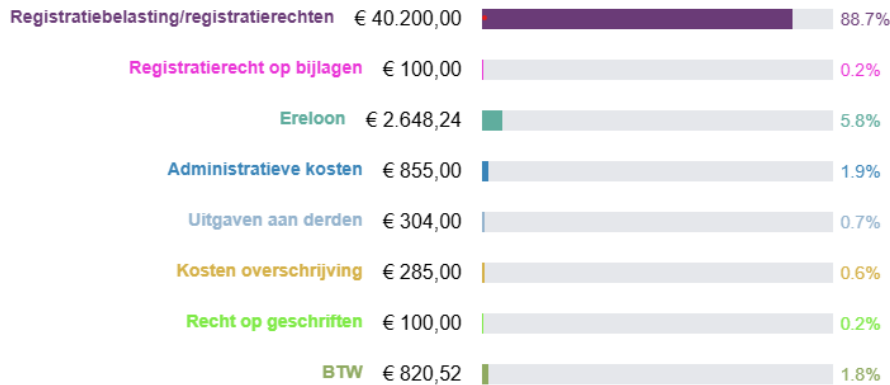
# IMMO GROUP - S

UW IMMOPARTNER

## Financiële info

### Aankoopkosten op € 335.000 :

Het totaal van de kosten voor de door jou opgegeven verkoopprijs wordt geraamd op € 45.312,76



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

### JAARLIJKSE KOSTEN :

1/ Syndicuskosten : Het werkkapitaal bedraagt € 27 / aandeel. Het appartement heeft 46 aandelen = € 1.242 voor 14 maanden. Zie verslag in bijlage.

Het reservekapitaal bedraagt op heden € 151.457,08. Dit appartement heeft € 696,70 in het reservekapitaal. Dit is inbegrepen in de verkoopprijs.

2/ TAKS 2° VERBLIJF : € 1.100 / JAAR

3/ 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.