

RUIM VERNIEUWD APPARTEMENT ZUIDGERICHT MET UNIEKE ZICHTEN **€ 230.000**



Omschrijving

Prachtig gelegen en volledig gerenoveerd appartement te koop in het centrum van Nieuwpoort-Bad

Dit schitterende, zuidgerichte appartement bevindt zich op de 9de verdieping en geniet van een fenomenaal uitzicht over de Simli-wijk, de duinen en het hinterland. Dankzij de hoge ligging en de gunstige oriëntatie baadt het appartement de hele dag in het licht.

Het appartement werd volledig gerenoveerd met hoogwaardige en smaakvolle materialen. Bovendien werd extra aandacht besteed aan het wooncomfort door de plaatsing van bijkomende thermische en akoestische isolatie aan het plafond.

De woning wordt gemeubeld aangeboden, met uitzondering van het terrasmeubilair.

Indeling:

- Ruime inkomhal
- Apart toilet
- Berging met aansluiting voor een wasmachine
- Stijlvolle badkamer
- Ruime slaapkamer met toegang tot het terras en een uniek uitzicht
- Lichtrijke woonkamer met toegang tot het terras en hetzelfde prachtige panorama
- Volledig uitgeruste, moderne keuken

Een ondergrondse berging is optioneel aan te kopen voor € 5.000.

Dit appartement vormt de ideale uitvalsbasis als tweede verblijf aan zee, maar is eveneens perfect geschikt als comfortabele vaste woonplaats in het hart van Nieuwpoort-Bad.

Energie certificaat

272 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**

G-score : **Klasse A**

P-score : **Klasse D**

Erfgoed : **Nee**

IMMO GROUP-S

— UW IMMOPARTNER

Algemeen

Prijs : **€ 230.000**

Aantal slaapkamers : **1**

Aantal badkamers : **1**

Adres : **Franslaan 102, 8620 NIEUWPOORT**

Bewoonbare opp. : **50 m²**

Gemeubeld : **ja, uitgezonderd terrasmeubilair**

Berging : **optioneel (B100) : € 5.000**

Verdieping : **9**

Oriëntatie : **zuid**



IMMO GROUP-S

UW IMMOPARTNER



IMMO GROUP-S

UW IMMOPARTNER



BE 0458 249 279 - BA + borgstelling AXA Belgium polisnummer 730.390.160 – BIV 501.175
058/23.17.80 - 0477/350.353 – info@immogroup-s.be – Lombardsijdestraat 11 8620 Nieuwpoort

IMMO GROUP-S

UW IMMOPARTNER



BE 0458 249 279 - BA + borgstelling AXA Belgium polisnummer 730.390.160 – BIV 501.175
058/23.17.80 - 0477/350.353 – info@immogroup-s.be – Lombardsijdestraat 11 8620 Nieuwpoort

IMMO GROUP-S

UW IMMOPARTNER



BE 0458 249 279 - BA + borgstelling AXA Belgium polisnummer 730.390.160 – BIV 501.175
058/23.17.80 - 0477/350.353 – info@immogroup-s.be – Lombardsijdestraat 11 8620 Nieuwpoort

IMMO GROUP-S

— UW IMMO PARTNER



BE 0458 249 279 - BA + borgstelling AXA Belgium polisnummer 730.390.160 – BIV 501.175
058/23.17.80 - 0477/350.353 – info@immogroup-s.be – Lombardsijdestraat 11 8620 Nieuwpoort

IMMO GROUP-S

— UW IMMOPARTNER



BE 0458 249 279 - BA + borgstelling AXA Belgium polisnummer 730.390.160 – BIV 501.175
058/23.17.80 - 0477/350.353 – info@immogroup-s.be – Lombardsijdestraat 11 8620 Nieuwpoort

IMMO GROUP-S

— UW IMMOPARTNER



BE 0458 249 279 - BA + borgstelling AXA Belgium polisnummer 730.390.160 – BIV 501.175
058/23.17.80 - 0477/350.353 – info@immogroup-s.be – Lombardsijdestraat 11 8620 Nieuwpoort

IMMO GROUP-S

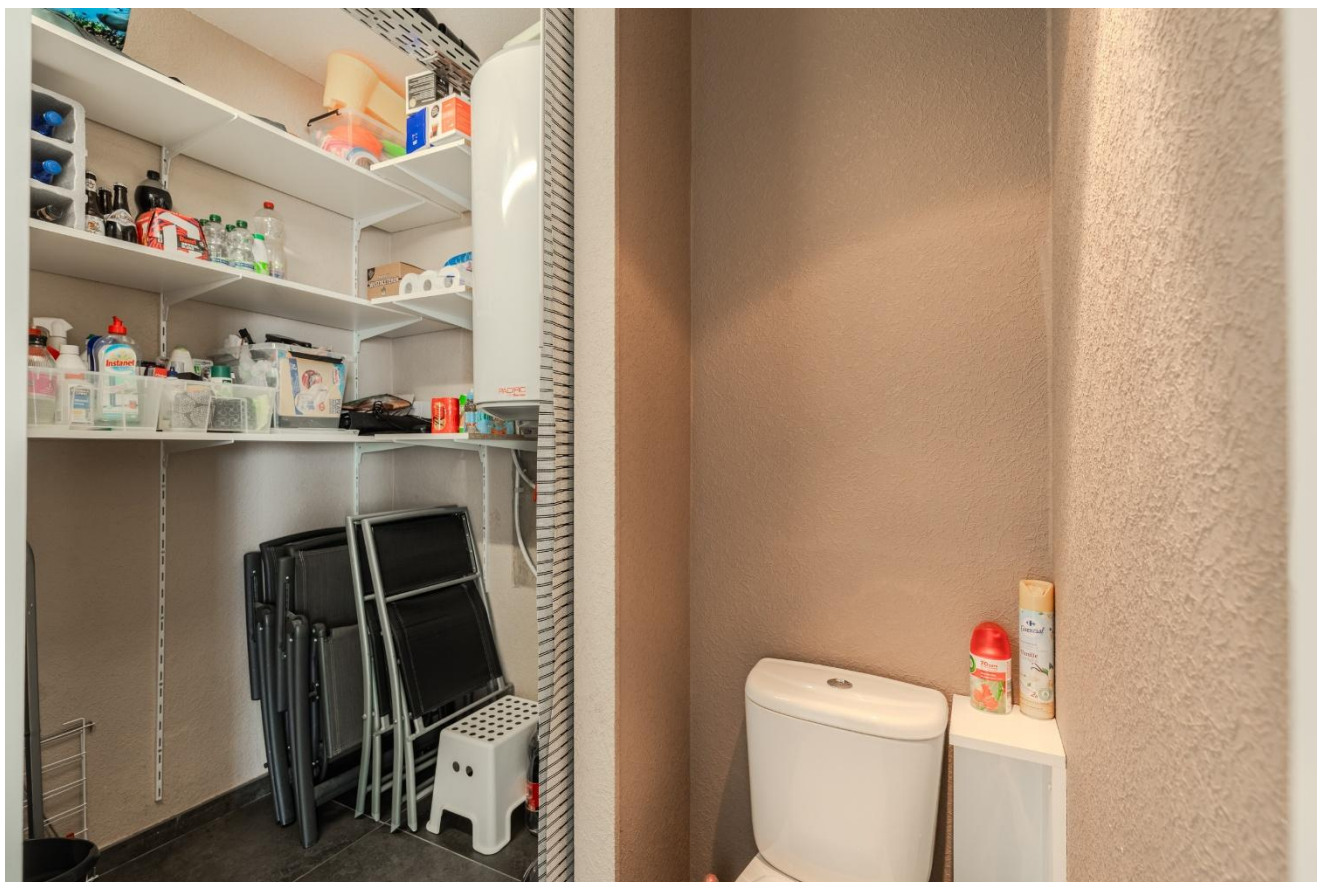
— UW IMMOPARTNER



BE 0458 249 279 - BA + borgstelling AXA Belgium polisnummer 730.390.160 – BIV 501.175
058/23.17.80 - 0477/350.353 – info@immogroup-s.be – Lombardsijdestraat 11 8620 Nieuwpoort

IMMO GROUP-S

— UW IMMOPARTNER



BE 0458 249 279 - BA + borgstelling AXA Belgium polisnummer 730.390.160 – BIV 501.175
058/23.17.80 - 0477/350.353 – info@immogroup-s.be – Lombardsijdestraat 11 8620 Nieuwpoort

IMMO GROUP-S

UW IMMOPARTNER



BE 0458 249 279 - BA + borgstelling AXA Belgium polisnummer 730.390.160 – BIV 501.175
058/23.17.80 - 0477/350.353 – info@immogroup-s.be – Lombardsijdestraat 11 8620 Nieuwpoort

IMMO GROUP-S

UW IMMOPARTNER



BE 0458 249 279 - BA + borgstelling AXA Belgium polisnummer 730.390.160 – BIV 501.175
058/23.17.80 - 0477/350.353 – info@immogroup-s.be – Lombardsijdestraat 11 8620 Nieuwpoort

IMMO GROUP-S

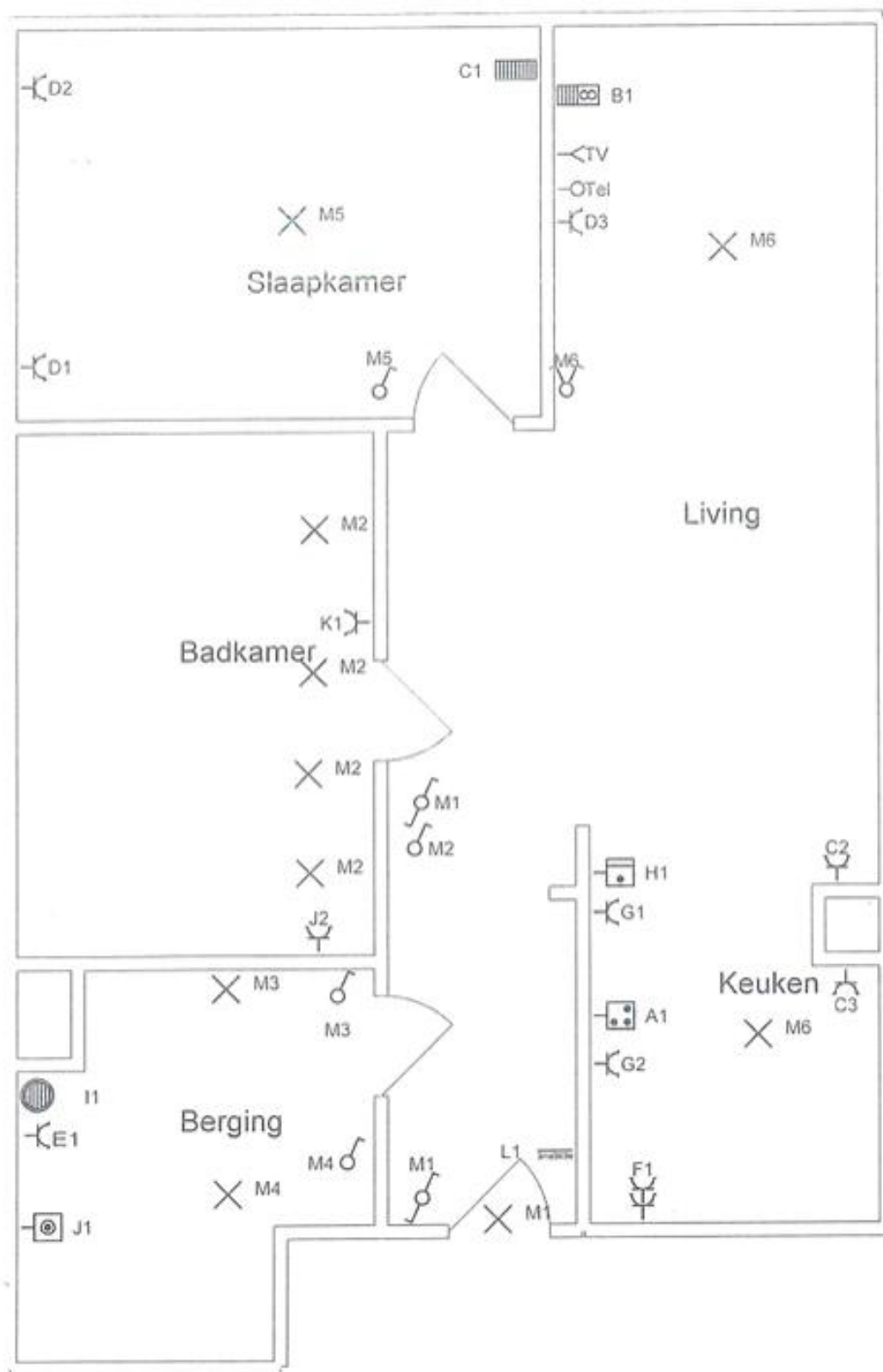
UW IMMOPARTNER



BE 0458 249 279 - BA + borgstelling AXA Belgium polisnummer 730.390.160 – BIV 501.175
058/23.17.80 - 0477/350.353 – info@immogroup-s.be – Lombardsijdestraat 11 8620 Nieuwpoort

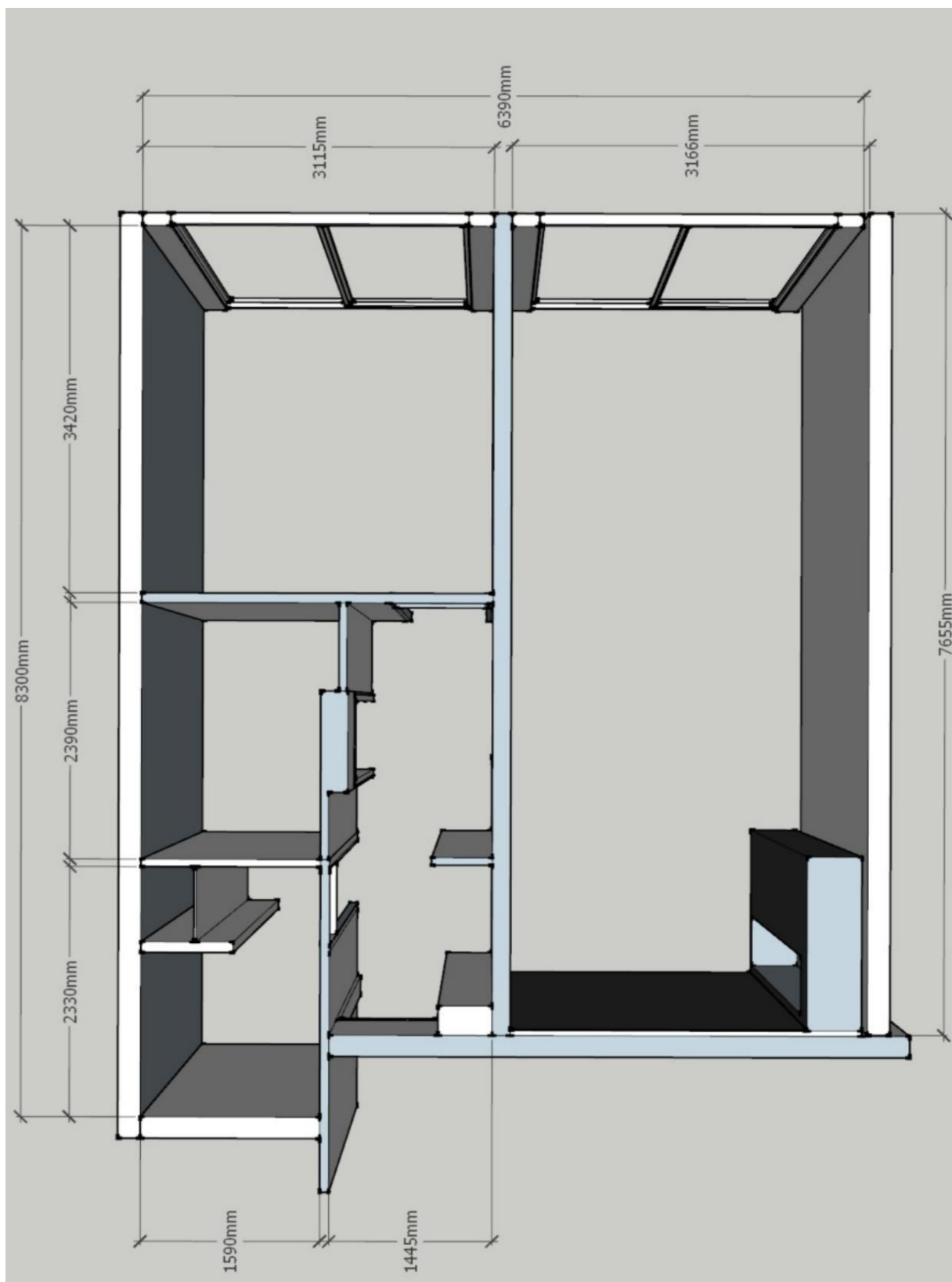
IMMO GROUP-S

UW IMMOPARTNER



IMMO GROUP-S

UW IMMOPARTNER



TECHNISCH BUREAU VERBRUGGHEN

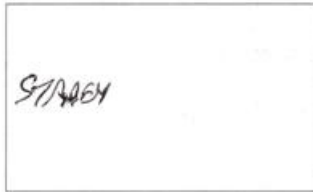
VZW



Controleorganisme erkend door het ministerie

ZETEL ANTWERPEN
Van der Sweepstraat 3 bus 44
2000 Antwerpen
Tel. 03 216 28 90
Fax 03 238 86 65

ZETEL BRUSSEL
Clovislaan 15
1000 Brussel
Tel. 02 230 97 69
Fax 02 230 26 76

EAN: EANDIS

Ref.: _____ Teller nr. _____

Index: _____

O. ref.: _____

U. ref.: _____

VERSLAG NR.: M12033405

PROCES-VERBAAL OVER HET ONDERZOEK VAN EEN ELEKTRISCHE LAAGSPANNINGSINSTALLATIE

ADRES INSTALLATIE: Roa 2817 Hoefta
Francklaan 104/0909 NieuwpoortEIGENAAR: DESPEGHEL VincentAdres: Francklaan 104/0909 NieuwpoortOPDRACHTGEVER: GADERS Elektro B.V.Adres: gewegstraat, 60, DIVERSHULDEINSTALLATEUR: 1004

Adres: _____

BTW nr.: BE083534408Datum van het onderzoek: 29/08/2019 Aard van het onderzoek: gelijkvormigheidsonderzoek - controlebezoek volgens:

(AREI art. 276) (AREI art. 271) (AREI art. 276) (AREI art. 276bis) (ARAB art. 262) (K.B. 2.6.2008) (T.R. art. 231) (Voorschr. DNB)

Aard installatie: Nieuwe - Uitbreiding - Wijziging - Vervanging - Verzekering - verkoop wooneenheid Type der lokalen: APP 0909Begin werken: Fundering vóór na 1.10.81 - Elektrische installatie vóór na 1.10.81 - 1.1.83 AREI art.86Aansluiting: Spanning 30,400V V Bescherming van de aansluiting T.40 AVoedingskabel hoofdbord: 4x10 mm² Alg. schakelaar: type 40A/0,3AType van de aardelektrode: lus - baren - penen - horizontale geleider Schema: TTAantal borden: A; Aantal eindstroombanen: 12; RA: 23 Ohm; RI tot 15 MOhm

Uitwendige invloedsfactoren: _____

BESCHRIJVING: ZIE SCHEMA: DKE 40A/0,3A

1 Kk Hoofdkleef 4p25 A.R.

1 Kk Aansluit 4p25 A.R.

4 Kk stop 2p20 A.R.

DKE 40A/0,3A: 4 Kk stop 2p20 A.R.

1 Kk Boekje 2p20 A.R.

1 Kk Boekje 4p16 A.R.

1 Kk Licht 2p16 A.R.

UITGEVOERDE CONTROLES: zie verso

VASTGESTELDE INBREUKEN EN/OF NOTA'S: _____

Geen

NOTA: Dit verslag is geldig voor verkoop

PLICHTEN VAN DE EIGENAARS, BEHEERDERS OF HUURDERS: Zie keerzijde.

BESLUIT 1. De installatie is conform. De ingangsklemmen van de algemene ADS's werden verzegeld en de ééndraads- en situatieschema's werden voor gezien getekend. De installatie dient opnieuw gecontroleerd uiterlijk op 29/08/2021 (art. 271 AREI) alsook vóór de ingebruikname van elke belangrijke wijziging of beduidende uitbreiding, uitgevoerd voor deze datum.

2. De installatie is niet conform.

De installatie mag in dienst blijven indien zonder vertraging wordt voldaan aan de vastgestelde inbreuken en de gepaste maatregelen getroffen worden opdat de installatie geen gevaar vormt voor personen of goederen. De installatie is niet conform. De installatie dient opnieuw gecontroleerd te worden door (hetzelfde) organisme uiterlijk op _____

DE AGENT-ONDERZOEKER:
nr. + naam + handtekening

FORM. 382/08/2009

De directeur,



Energieprestatiecertificaat

Residentiële eenheid



Franslaan 104 bus 0909, 8620 Nieuwpoort

appartement | oppervlakte: 54 m²

certificaatnummer: 20260808-0003929775-RES-2

Energielabel

272 kWh / (m² jaar)



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: 08-08-2026

Handtekening:



Digitaal ondertekend door Robbe Cornelis (Signature)
DN: C=BE, CN=Robbe Cornelis (Signature), GN=Robbe Roland, SN=Cornelis, serialNumber=91082031780
Reden: Ik ben de auteur van dit document.
Locatie: Veurne
Datum: 2026.08.08 11:36:30+02'00'
Foxit PDF Reader Versie: 2025.3.0

Robbe Roland Eliane Cornelis

KEURINGSFIRMA
EP18790

Dit certificaat is geldig tot en met **8 augustus 2036**.

Financiële info

Syndicuskosten : per jaar :

- 1) Het aandeel in het reservekapitaal bedraagt op balansdatum 31/01/2026: € 27.725,00 x 630 / 42.500 fracties = € 410,98 voor appartement 0909 € 27.725,00 x 4 / 42.500 fracties = € 2,61 voor kelder 100
- 2) Het aandeel in het werkkapitaal bedraagt: € 2,50 / fractie x 630 fracties = € 1.575,00 voor appartement 0909 € 2,50 / fractie x 4 fracties = € 10,00 voor kelder 100

Taks 2° verblijf : € 1.100 per jaar

Onroerende voorheffing inclusief berging :

LIGGING: Franslaan 104		Perceel 38402/D/0425/A/000/00/P0119
• Geïndexeerd kadastraal inkomen (627,00 EUR x 2,3000)		1.442,00 EUR
BASISBEDRAG		
• Aandeel Vlaams Gewest (1.442,00 EUR x 3,97%)		57,25 EUR
• Opcentiemen provincie (57,25 EUR x 186,22/100)		106,61 EUR
• Opcentiemen gemeente (57,25 EUR x 1.071,00/100)		613,15 EUR
TOTAAL BASISBEDRAG		777,01 EUR

LIGGING: Franslaan 104		Perceel 38402/D/0425/A/000/00/P0255
• Geïndexeerd kadastraal inkomen (7,00 EUR x 2,3000)		16,00 EUR
BASISBEDRAG		
• Aandeel Vlaams Gewest (16,00 EUR x 3,97%)		0,64 EUR
• Opcentiemen provincie (0,64 EUR x 186,22/100)		1,19 EUR
• Opcentiemen gemeente (0,64 EUR x 1.071,00/100)		6,85 EUR
TOTAAL BASISBEDRAG		8,68 EUR

TOTAAL	785,69 EUR
---------------	-------------------

Verkoop onder verkooprechten : 12% op verkoopprijs + aktekosten

IMMO GROUP - S

UW IMMO PARTNER

Het totaal van de kosten voor de door jou opgegeven verkoopprijs wordt geraamd op € 32.374,73



TOTALE PRIJS EXCLUSIEF BERGING : € 262.374,73

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.