



**CENTURY 21**

Sea Port



126 m<sup>2</sup>



5



3



1

Sted. gegevens: Vg, Gmo, Gvkr, Gvv, Wg



**TE KOOP**

Woning

€ 459.000

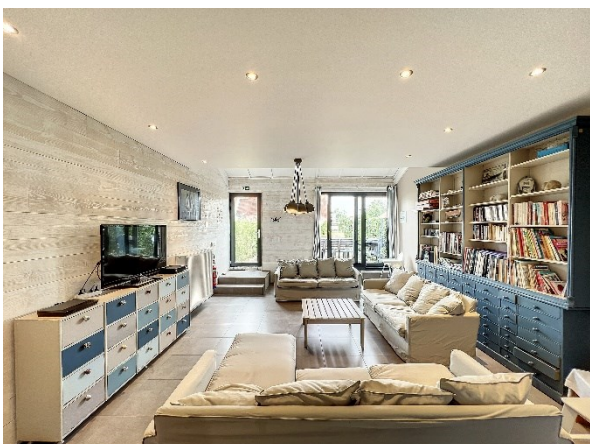
📍 Victorlaan 1, Albatros - 8620 Nieuwpoort

Deze zeer uitzonderlijke, ruime en instapklare (vakantie)woning is met zorg gerenoveerd in 2013 en heeft een uitstekende ligging op slechts 900 meter van de zee, binnen het prachtige domein van Ysermonde in Nieuwpoort-Bad.

Indeling: gezellige woonkamer, een open keuken, terras met tuin, 5 comfortabele slaapkamers, 3 badkamers, 2 toiletten, berging en bovendien inclusief een parkeerplaats met genotsrecht.

Deze opmerkelijke woning, die zowel als vaste bewoning (woonzone), als tweede verblijf of investeringseigendom kan dienen biedt slaapmogelijkheid voor 11 personen.

Met uitzicht op de speeltuin van het domein, dit maakt de locatie bijzonder aantrekkelijk voor gezinnen met kinderen, die hier optimaal kunnen genieten.



## Algemeen

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| Referentie         | 2319149               |
| Type               | Huis - Vakantiewoning |
| Bouwjaar           | 1979                  |
| Renovatiejaar      | 2013                  |
| Algemene staat     | Instapklaar           |
| Ligging            | Residentieel          |
| Bewoonbare opp.    | 126 m <sup>2</sup>    |
| Totale oppervlakte | 134 m <sup>2</sup>    |
| Beschikbaar        | na akte               |

## Google kaart



## Indeling

|                   |                        |
|-------------------|------------------------|
| Slaapkamers       | 5                      |
| Keuken            | Volledig Geïnstalleerd |
| Badkamers         | 3                      |
| Toilet            | 2                      |
| Tuin              | Ja                     |
| Ingerichte zolder | Ja                     |
| Autostaanplaats   | Ja                     |

## Watertoets

|                            |  |
|----------------------------|--|
| P-Score                    | D   |
| G-Score                    | D  |
| Niet Overstromingsgevoelig | Niet in afgebakende oeverzone  |

## Financieel

|                        |  |   |
|------------------------|--|---|
| Bestemming             | Woongebied                                     |   |
| Omgeving               | Centraal – Rustig – Vakantiedomein – Havengeul |   |
| Kadastraal Inkomen     | € 661  |   |
| Type Verwarming        | Gas – Condenserende ketel                      |   |
| Elektriciteitskeuring  | Ja – Conform                                   |   |
| EPC Waarde             | 209 kWh/m <sup>2</sup>                         |  |
| EPC Referentie – datum | 2931586  | 2023 – 06 – 29  |
| Asbestattest – datum   |  | 2023 –  |