



NAUDI

NIEUWPOORT

INVEST SMART, INVEST NAUDI



NAUDI
NIEUWPOORT



CONCEPT

Ontdek een exclusieve investeringsmogelijkheid in **het bruisende Nieuwpoort**, op minder dan 1,5 km van het strand.

Welkom bij ons gloednieuwe nieuwbouwproject genaamd "**Naudi**", een waardevolle toevoeging aan de levendige vastgoedmarkt aan de kust.

Het project bestaat uit **50 stijlvolle appartementen met één slaapkamer**, verdeeld over 3 verdiepingen. De 50 investeringsunits bieden slaapgelegenheid voor 4 tot 6 personen en van op de zonnige terrassen kan men genieten van de frisse zeelucht. Bovendien bevat het project **39 parkeerplaatsen** en een ruime fietsenberging.

Wat dit project onderscheidt van traditioneel vastgoed, is **het unieke concept van seizoensgebonden verhuur onder centraal beheer**. Een ervaren uitbater staat klaar om uw eigendom, samen met alle andere appartementen, te beheren met de nodige toewijding en expertise, waardoor u

zorgeloos kunt genieten van de voordelen van uw investering. Als kers op de taart kunt u als eigenaar zelf ook 3 weken gratis gebruik maken van uw appartement.

De focus wordt hier gelegd op twee essentiële pijlers. **Enerzijds** kunt u door het profiteren van het voordeel van een **volledige BTW-recuperatie** een mooie meerwaarde creëren op uw investering. **Anderzijds worden uw financiële opbrengsten voor u gemaximaliseerd** en is dit een aantrekkelijke kans om uw vermogen te laten groeien in een bloeiende vastgoedmarkt.

Alsof dat nog niet genoeg is, worden de appartementen volledig **afgewerkt opgeleverd, inclusief schilderwerk, meubilair en aankleding**. Een volledige ontzorging dus, beginnende vanaf de aankoopfase.

Mis deze kans niet om in te stappen in dit **project** met een **veelbelovend rendement**.

LIGGING

Kinderlaan 23, Nieuwpoort

Vertoeven in Nieuwpoort aan zee is een waar genot voor iedereen die houdt van de perfecte mix tussen rust, strandplezier en bruisende activiteiten. Deze idyllische badplaats aan de Belgische kust biedt een unieke levensstijl die gekenmerkt wordt door de nabijheid van het uitgestrekte strand en een overvloed aan recreatieve mogelijkheden.

Met slechts een korte wandeling ben je al op het prachtige zandstrand of in de uitgestrekte duinen van Nieuwpoort, waar de frisse zeelucht en het geluid van de golven je meteen omarmen. Of het nu gaat om ontspannen zonnebaden, deugdende strandwandelingen of actieve watersporten, de zee is altijd binnen handbereik, waardoor elke dag een potentieel avontuur wordt.

Nieuwpoort aan zee staat ook bekend om zijn levendige sfeer, zijn gevarieerde activiteiten en uitgebreide winkelstraat. De gezellige dijk biedt een scala aan trendy winkels, knusse cafés en uitstekende restaurants. De talloze evenementen en festivals zorgen bovendien voor een bruisende gemeenschapssfeer het hele jaar door.

Voor de liefhebbers van cultuur en geschiedenis is Nieuwpoort een ware schatkamer. De historische stadskern met zijn middeleeuwse architectuur en het imposante stadhuis dragen bij aan de charme van de omgeving. Daarnaast zijn er tal van musea die de rijke maritieme geschiedenis van de regio belichten.

Of je nu geniet van een ontspannen dag op het strand, een bruisende avond op de dijk, of je verdiept in de geschiedenis van de omgeving, Nieuwpoort aan zee biedt een unieke ervaring waarbij de schoonheid van de kust samensmelt met een overvloed aan activiteiten. Het is een plek waar ontspanning en plezier hand in hand gaan, waardoor elke dag een nieuw avontuur aan zee wordt.





INPLANTING EN ARCHITECTUUR

Residentie Naudi werd uitgetekend en ontworpen volgens een kenmerkende hedendaagse architectuur.

De architect heeft gekozen voor een strakke gevel die bestaat uit een moderne en duurzame gevelsteen en Rockpanel partijen en zal gecombineerd worden met terrassen in architectonisch beton en balustrades met stijlen, wat zorgt voor optimale lichtinval en een tijdloze uitstraling.

De residentie zal in duurzame en energiezuinige materialen worden opgetrokken waardoor deze meteen een meerwaarde zullen zijn in het nieuwbouwsegment van Nieuwpoort.

De architect en binnenhuisarchitect besteedde veel aandacht aan de praktische indeling van elk appartement.

Alle appartementen worden afgewerkt met kwaliteitsvolle materialen en kant en klaar opgeleverd, voorzien tot in de kleinste details zoals alle meubilair en decoratie / homeware /

tableware / bad- en bedlinnen / ...

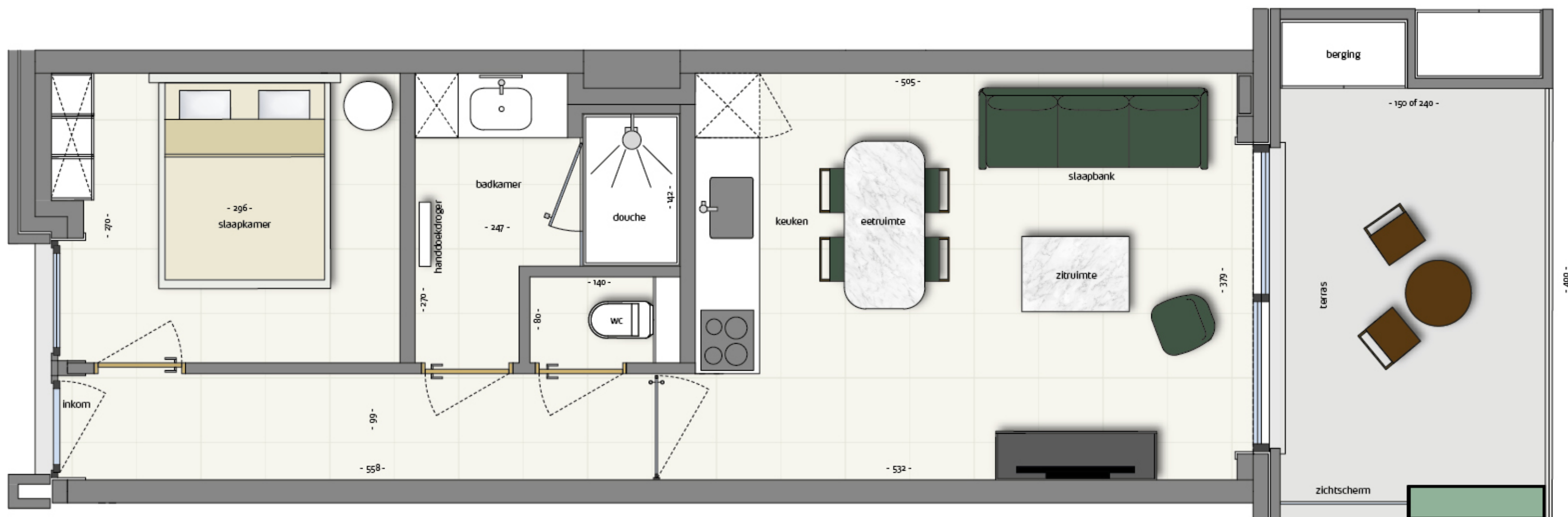
In de kelderverdieping is er een ruime fietsenberging voorzien alsook parkeerplaatsen.

Er zijn 2 types appartementen voorzien. Type A is standaard voor 4 of 6 personen en Type B zijn ruime hoekappartementen.

verschillende types appartementen

TYPE A - 4 personen

dubbel bed + slaapbank



1

SLAAPKAMER

46,75 m²

OPPERVLAKTE

6,00 of 9,60 m²

TERRAS

* Deze plannen geven een indruk en zijn onder voorbehoud van wijzigingen van indeling, input stabiliteitsingenieur, uitvoeringsdetails en materialen. Maten zijn indicatief. Meubels en inrichting illustratief. Voor gedetailleerde info over afwerking en plaatsing technieken raadpleeg de algemene voorwaarden. De vermelde oppervlaktes zijn bruto.

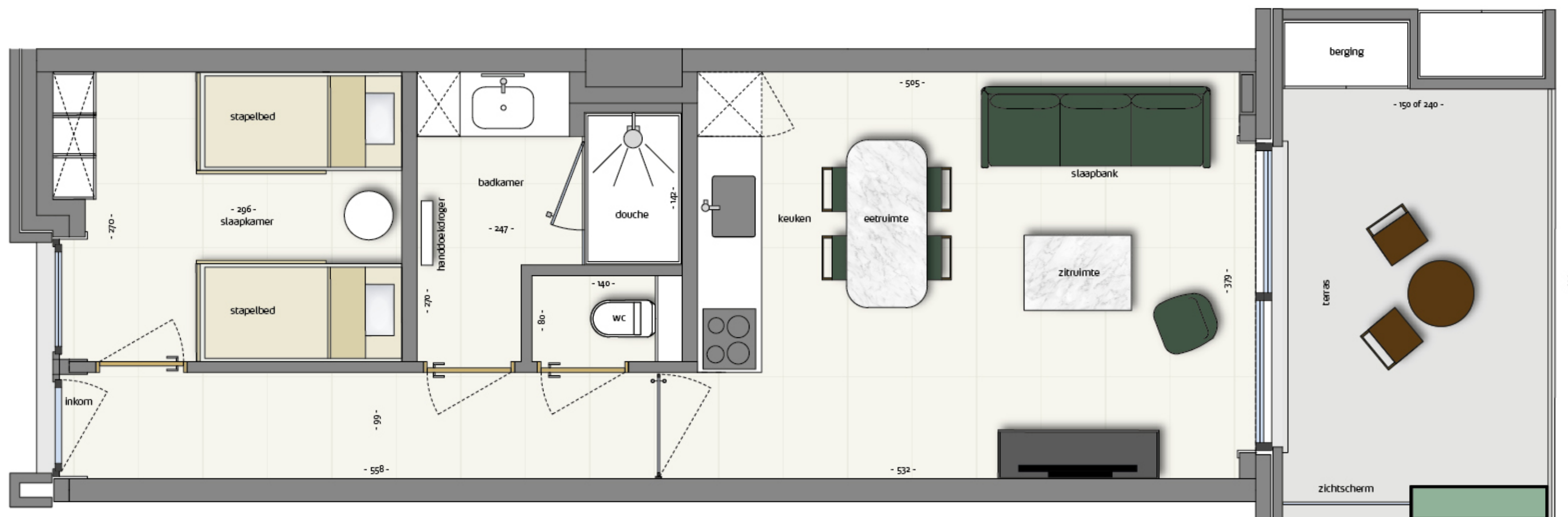
Naudi
NIEUWPOORT

11

verschillende types appartementen

TYPE A - 6 personen

2 x stapelbed + slaapbank



1

SLAAPKAMER

46,75 m²

OPPERVLAKTE

6,00 of 9,60 m²

TERRAS

* Deze plannen geven een indruk en zijn onder voorbehoud van wijzigingen van indeling, input stabiliteitsingenieur, uitvoeringsdetails en materialen. Maten zijn indicatief. Meubels en inrichting illustratief. Voor gedetailleerde info over afwerking en plaatsing technieken raadpleeg de algemene voorwaarden. De vermelde oppervlaktes zijn bruto.

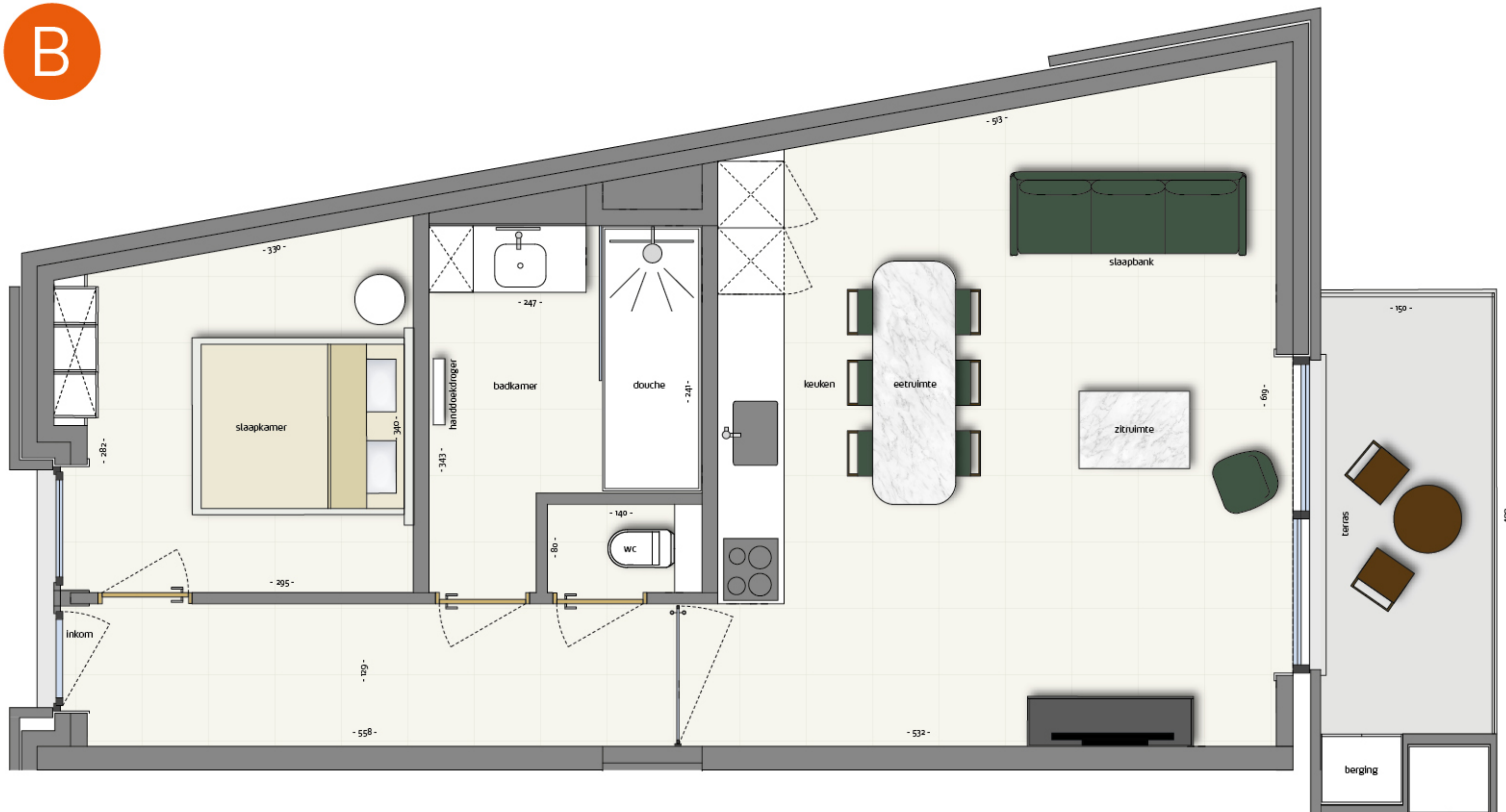
Naudi
NIEUWPOORT

13

verschillende types appartementen

HOEKAPPARTEMENT TYPE B - 4 personen

dubbel bed + slaapbank



1

SLAAPKAMER

67,20 m²

OPPERVLAKTE

6,00 m²

TERRAS

* Deze plannen geven een indruk en zijn onder voorbehoud van wijzigingen van indeling, input stabiliteitsingenieur, uitvoeringsdetails en materialen. Maten zijn indicatief. Meubels en inrichting illustratief. Voor gedetailleerde info over afwerking en plaatsing technieken raadpleeg de algemene voorwaarden. De vermelde oppervlaktes zijn bruto.

Naudi
NIEUWPOORT

15







Mogelijke indeling modelappartement TYPE A: De gebruikte materialen kunnen licht afwijken van het standaard lastenboek. De meubels, toestellen, schikking en decoratie zijn zo getrouw mogelijk weergegeven.





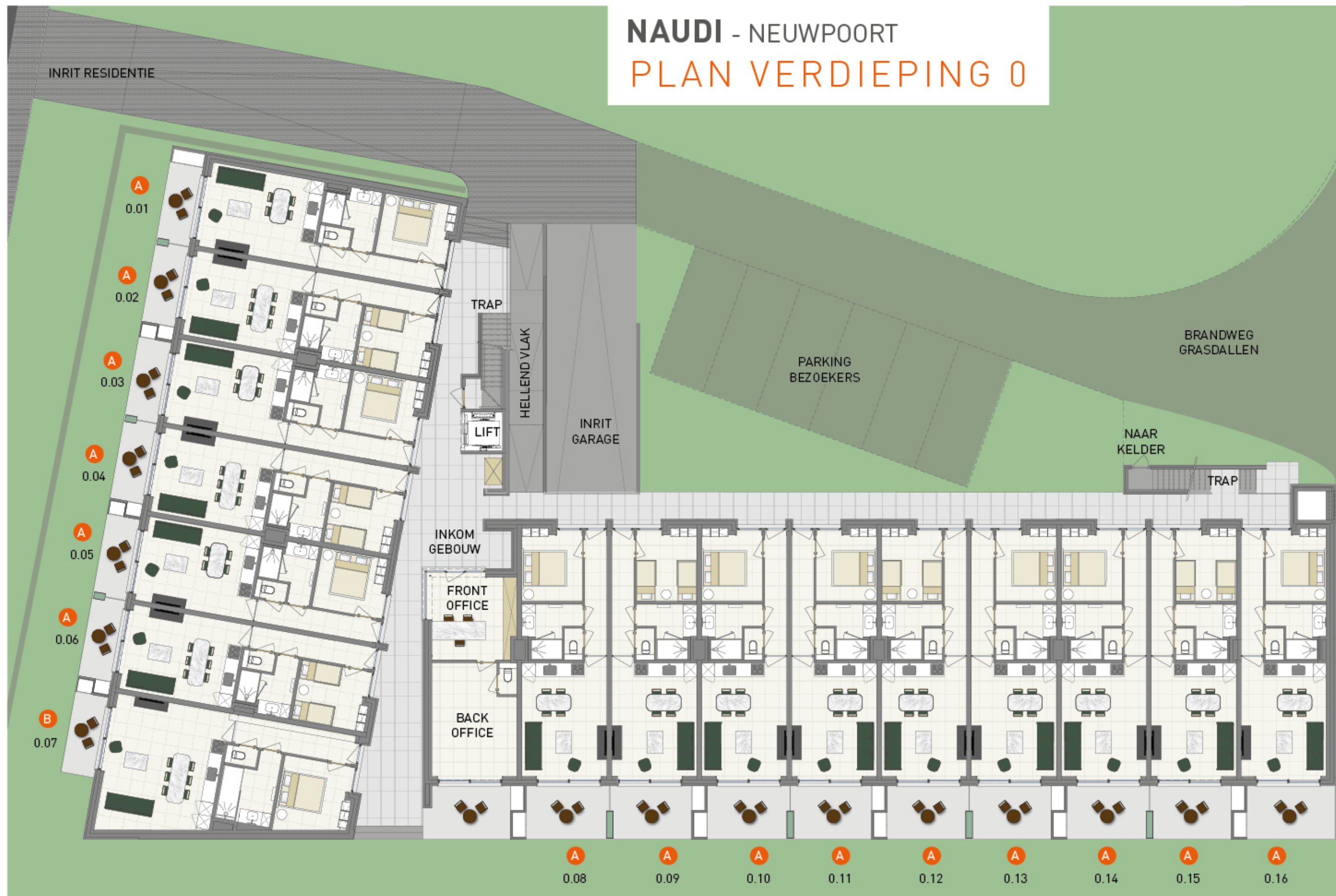
Mogelijke indeling modelappartement TYPE A: De gebruikte materialen kunnen licht afwijken van het standaard lastenboek. De meubels, toestellen, schikking en decoratie zijn zo getrouw mogelijk weergegeven.



Mogelijke indeling modelappartement TYPE A: De gebruikte materialen kunnen licht afwijken van het standaard lastenboek. De meubels, toestellen, schikking en decoratie zijn zo getrouw mogelijk weergegeven.

NAUDI - NEUWPOORT

PLAN VERDIEPING 0



* Deze plannen geven een indruk en zijn onder voorbehoud van wijzigingen van indeling, input stabiliteitsingenieur, uitvoeringsdetails en materialen. Maten zijn indicatief. Voor gedetailleerde info over afwerking en plaatsing technieken raadpleeg de algemene voorwaarden. De vermelde oppervlaktes zijn bruto.

NAUDI - NEUWPOORT

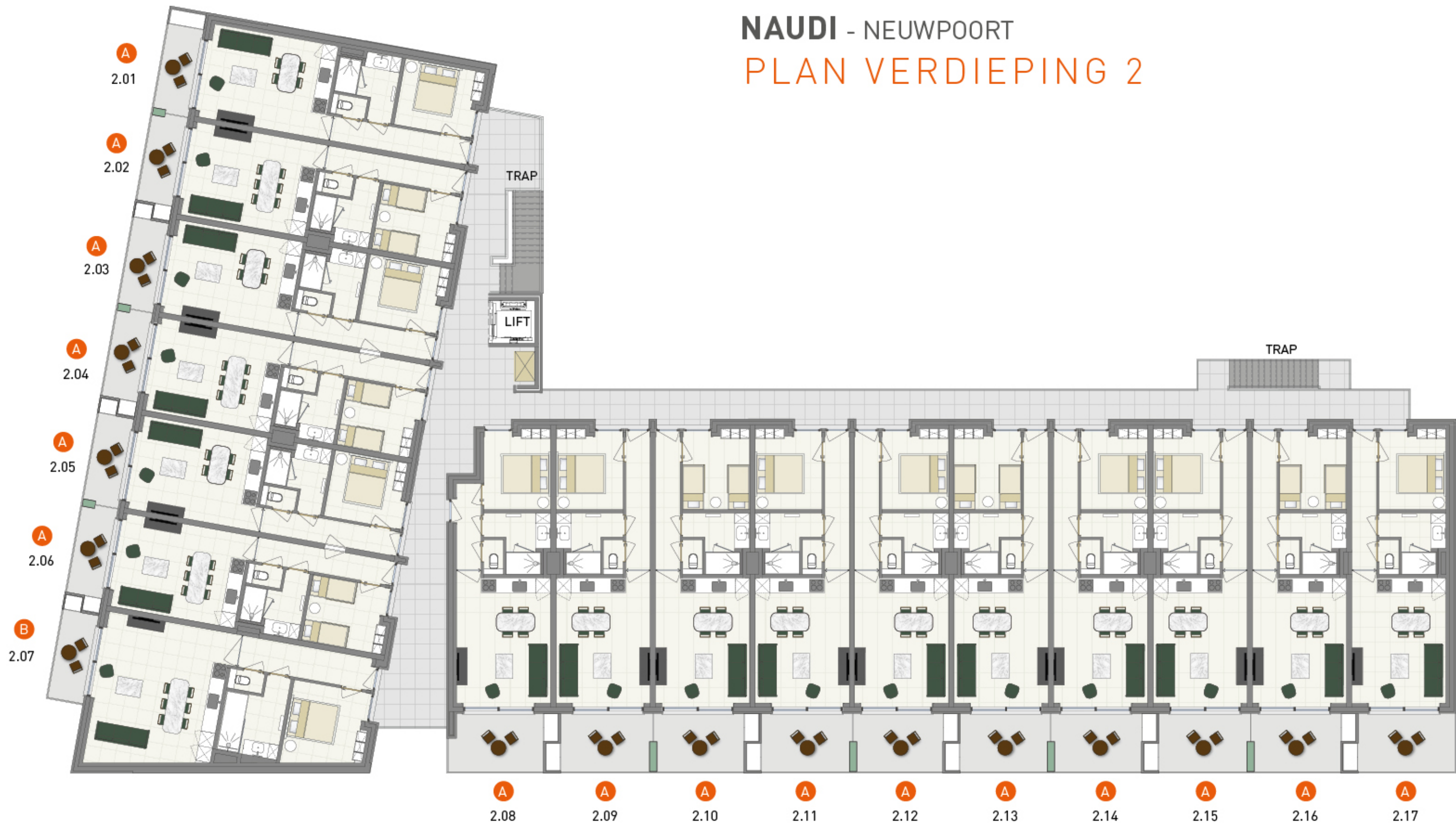
PLAN VERDIEPING 1



* Deze plannen geven een indruk en zijn onder voorbehoud van wijzigingen van indeling, input stabiliteitsingenieur, uitvoeringsdetails en materialen. Maten zijn indicatief. Voor gedetailleerde info over afwerking en plaatsing technieken raadpleeg de algemene voorwaarden. De vermelde oppervlaktes zijn bruto.

NAUDI - NEUWPOORT

PLAN VERDIEPING 2



* Deze plannen geven een indruk en zijn onder voorbehoud van wijzigingen van indeling, input stabiliteitsingenieur, uitvoeringsdetails en materialen. Maten zijn indicatief. Voor gedetailleerde info over afwerking en plaatsing technieken raadpleeg de algemene voorwaarden. De vermelde oppervlaktes zijn bruto.

NAUDI - NEUWPOORT
PLAN KELDERVERDIEPING

The floor plan illustrates the layout of the basement level, including parking spaces, storage areas, and a bicycle shed. Key features include:

- Parking Spaces:** P01 to P31, with dimensions and area values (e.g., P01: 340, P31: 255).
- Storage Areas (BERGING):** Located along the left and right sides, with dimensions and area values (e.g., 500, 424, 148).
- Central Entrance (POORT):** Accessible via a ramp (INRIT VIA HELLEND VLAK).
- Facilities:** A lift, pump, and trap are located near the central entrance.
- Dimensions:** Various measurements are provided for different sections, such as 550, 673, and 685.





ECOLOGISCHE EN ENERGIEZUINIG ASPECT



Ook aan het milieu en energieverbruik werd gedacht.

Het streven naar ecologisch en energiezuinig wonen staat centraal in de hedendaagse visie op duurzame ontwikkeling. In een wereld waarin milieubewustzijn en energie-efficiëntie essentiële aspecten zijn, neemt vastgoed die hier de focus op legt een prominente plaats in.

Moderne ecologische gebouwen maken gebruik van geavanceerde energiebesparende technologieën, zoals zonnepanelen, warmtepompen en efficiënte isolatie. Zo ook dit project. Hierdoor neemt de afhankelijkheid van traditionele energiebronnen af, wat niet alleen gunstig is voor het milieu, maar ook resulteert in lagere energiekosten voor de eigenaars.

Elk appartement wordt uitgerust met vloerverwarming en 17 geothermische warmtepompen zorgen voor een constante, aangename temperatuur in alle appartementen.

Hierbij flippen wij de switch van het bezit van een warmtepomp, naar het gebruik ervan met een full-service ontzorgend model. De warmtepompen worden door onze partner geïnstalleerd om vervolgens op een maandelijkse basis heel betaalbaar te verhuren en te monitoren. Door deze monitoring worden de toestellen slim aangedreven en gaat er geen energie verloren.

Het is als het ware een full-omniurn formule voor je verwarming/koeling voor een periode van 20 jaar, waarbij de installateur instaat voor het onderhoud en eventuele depannage van alle toestellen gedurende de gehele looptijd, zelfs tot het gratis vervangen bij een defect. Onverwachte kosten zijn hier dus verleden tijd.

Daarnaast wordt het gebouw voorzien van 202 zonnepanelen op het dak van elk 400 WP, die eveneens bijdragen aan een verminderde energiekost en een afname van de ecologische voetafdruk.

Residentie Naudi garandeert een E-peil van 20. Dit betekent niet alleen de appartementen energiezuinig zijn, maar het gaat ook hand in hand met een gedeeltelijke vrijstelling van onroerende voorheffing gedurende de eerste 5 jaar. Dit bespaart je aanzienlijke kosten en verhoogd opnieuw de waarde van jouw vastgoed op lange termijn.

Zin om ook bij te dragen aan de transitie naar hernieuwbare energie? Dan is dit het geschikte project voor jou.

WAT MAG U VERWACHTEN VAN HET CENTRAAL BEHEER?



PROPERTY MANAGEMENT ontlast u van alle zorgen en kijkt onder andere voor volgende zaken:

- Opstellen van een plaatsbeschrijving in het kader van de exploitatie van uw privaat
- Aanmelding van uw eigendom bij 'Toerisme Vlaanderen' volgens het logiesdecreet
- Verzorgen van alle communicatie met de huurders
- Opmaak van de huurovereenkomsten
- Dagelijkse verwerking van aanvragen en boekingen
- Beheer van het huisraad en de roerende goederen van uw eigendom (vervangen indien beschadigd, ...)
- Beheer van verwarming, tv, internet, ... van uw privaat
- Schoonmaak en verversing van bad- en bedlinnen
- Beheer slotensysteem / toegangssysteem

Daarnaast hebben we nog het **REVENUE MANAGEMENT**.

Deze dienst bepaalt de verhuurperiodes en verhuurprijzen. Het bepalen van de juiste huurprijzen zal geschieden op een dynamische wijze om een maximaal rendement te bekomen. Is er veel vraag naar overnachtingen in een bepaalde periode zullen de prijzen automatisch hoger staan dan in periodes waar de vraag minder is.

Zo spelen we in op de yieliding waarbij prijzen op dagelijkse basis aangepast worden, dit allemaal om u een zo hoog mogelijk rendement te kunnen bieden op uw eigendom.

Het promoten van u privaat zal gebeuren via diverse off- en online kanalen en sociale media. De professionele fotografie en de aanmaak van de advertenties worden volledig verzorgd door deze diensten.

Ook worden de reviews nagelezen en indien nodig, voorzien van een antwoordje.



KOM LANGS, RUST EN GENIET ...



Tevens is TV on demand beschikbaar. Dat wil zeggen dat je niet langer afhankelijk bent van het vaste uitzendschema van de verschillende zenders. Dankzij interactieve tv bekijk je alle programma's waar je maar wil, wanneer je maar wil. Zo hoef je nooit meer je favoriete programma's te missen.

Door deze handige voorziening kunnen ook buitenlandse toeristen genieten van hun eigen zenders en zorgen we op deze manier voor een gezellig thuisgevoel. Alsook is er de mogelijkheid dat de huurders via hun eigen toestellen streamen naar de TV.

Kortom, dit ruime aanbod aan mogelijkheden zorgt ervoor dat uw verblijf, of dat van uw gasten nog aangenamer wordt.

Alle privatieven zijn voorzien van internet aansluitingen, wifi en Smart-TV toestellen met Connectify

Met IPTV kan je televisiekijken waar en wanneer je maar wil, met het grootste zenderaanbod en in de hoogste kwaliteit. Je hoeft dus geen duur TV-abonnement te betalen. Bovendien biedt IPTV enorm veel mogelijkheden. De huurders krijgen gepersonaliseerde boodschappen zoals weerberichten of plaatselijke activiteiten, ... Mogelijkheid om te videobellen, radio-zenders te kiezen.

Elke huurder of eigenaar die thuis Netflix, Streamz, Apple TV, ... heeft, kan gewoon inloggen met zijn eigen account. Want zeg nu zelf, een gezellige avond TV is dé perfecte manier om te ontspannen na een lange dag. Kruip lekker op de bank, pak een warm deken en zet je favoriete serie of film aan. Voeg wat snacks en een drankje toe voor de ultieme relax-sfeer. Of je nu geniet van een spannende thriller, een romantische komedie of een boeiende documentaire, een filmavond brengt ontspanning en plezier samen in je eigen comfortzone.







Caenen Nieuwpoort
 Albert I laan 230
 B-8620 Nieuwpoort
 tel. 058 24 00 15
nieuwpoort@caenen.be

