



Villa Cardijn



**De perfecte uitvalsbasis
aan de Belgische kust**

Inhoudstafel

- 01 Welkom in Villa Cardijn
- 02 De ligging
- 03 Het aanbod
- 04 Future-proof wonen
- 05 Galerij
- 06 Over Hyboma
- 07 Volgende stappen

Welkom in Villa Cardijn



“Thuis aan de kust, in alle rust.”

Maak kennis met Villa Cardijn: een kleinschalige nieuwbouwresidentie met 12 stijlvolle appartementen aan de Albert I-laan in bruisend Nieuwpoort.

Je woont er in alle rust, met het comfort van moderne architectuur, grote raampartijen en slimme indelingen die licht en ruimte optimaal benutten.

Op wandelafstand van jachthaven, natuur en het gezellige stadscentrum. Perfect als vaste stek, tweede verblijf of slimme investering aan zee.



Ruim wonen: 9 van de 12 appartementen zijn groter dan 100 m², mét groot terras of privétuin



Duurzaam gebouwd: regenwaterrecuperatie, ventilatiesysteem D, energiezuinige technieken en voorzieningen voor elektrische fietsen.



Lage syndickosten: dankzij de kleinschalige opzet blijven de syndickosten overzichtelijk en laag.

De Ligging

Jozef Cardijnlaan 52, Nieuwpoort

Villa Cardijn, gelegen aan in Nieuwpoort, biedt het beste van twee werelden: de bruisende sfeer van de kust en de rust van een residentiële buurt.

Winkels, restaurants, openbaar vervoer en de jachthaven liggen op wandelafstand. Dankzij de vlotte verbinding via de E40 ben je in no-time in andere kuststeden of het binnenland.

Nieuwpoort charmeert met zijn maritieme sfeer, historische erfgoed en nabijheid tot de zee, wat het de ideale plek maakt om te wonen of te investeren.

-  **Rustige ligging:** Villa Cardijn ligt in een woonstraat, net buiten het toeristisch centrum.
-  **Alles vlot bereikbaar:** Haven, strand, winkels en restaurants op wandel- of fietsafstand.
-  **Goede mobiliteit:** E40 en kusttram op korte afstand, vlot naar stad en kust.



Het Aanbod



Villa Cardijn omvat 12 stijlvolle appartementen aan de Albert I-laan in Nieuwpoort.

Je hebt keuze uit 1-, 2- of 3-slaapkamerappartementen tot 117 m², telkens met doordachte indeling en hoogwaardige afwerking.

Alle appartementen beschikken over een ruim terras, sommige zelfs over meerdere buitenruimtes. Vier appartementen bieden bovendien een privétuin.

De combinatie van comfort, praktische indelingen en een uitstekende ligging maakt Villa Cardijn aantrekkelijk voor starters, gezinnen, tweede verblijvers én investeerders.

De ondergrondse parkeergarage, privaatieve bergingen en fietsenstallingen met oplaadpunten zorgen voor extra comfort.



Type Aanbod

6% BTW
mogelijk
onder
voorwaarden

APPARTEMENT MET 1 SLAAPKAMER

Prijs vanaf 395.000 EUR (excl. kosten)

- ✓ Ideaal voor investering of tweede verblijf aan zee
- ✓ Woonoppervlakte van 77 m² met private tuin van 100 m²
- ✓ Zuidwestelijke oriëntatie: volop lichtinval
- ✓ Inclusief ruim terras van 36 m²

APPARTEMENT MET 2 SLAAPKAMERS

Prijs vanaf 420.000 EUR (excl. kosten)

- ✓ Keuze uit oppervlaktes van 86 tot 112 m²
- ✓ Private tuinen tot 103 m² of ruime terrassen tot 39 m²
- ✓ Grote raampartijen, open indeling en veel licht
- ✓ Gelijkvloerse units met tuin of verdieping met panoramisch uitzicht

APPARTEMENT MET 3 SLAAPKAMERS

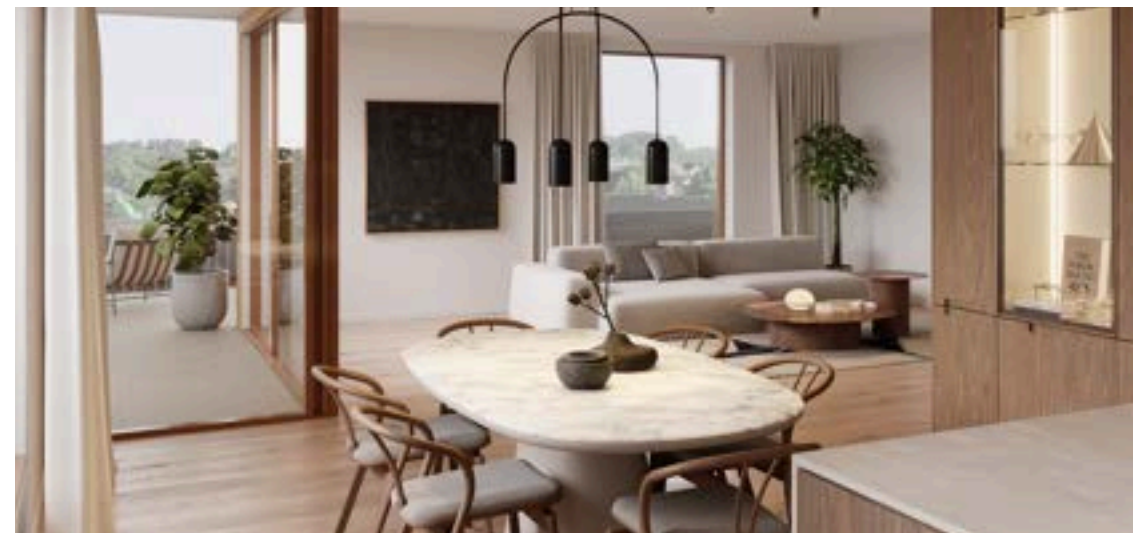
Prijs vanaf 745.000 EUR (excl. kosten)

- ✓ Ideaal voor investering of tweede verblijf aan zee
- ✓ Woonoppervlakte van 77 m² met private tuin van 100 m²
- ✓ Zuidwestelijke oriëntatie: volop lichtinval
- ✓ Inclusief ruim terras van 36 m²



Appartementen gelijkvloers

| Appartement | Slaapkamers | Oppervlakte app. | Tuin | Terras |
|----------------|--------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| 0.1 | 1 | 77 m ² | 100 m ² | 36 m ² |
| 0.2 | 2 | 99 m² | 103 m² | 37 m² |
| 0.3 | 2 | 86 m² | 56 m² | 22 m² |
| 0.4 | 2 | 88 m ² | 31 m ² | 22 m ² |



Grondplan 0.1



Villa Cardijn



APPARTEMENT 0.1



PLAN - GELIJKVLOERS



SITUERING - GEVEL ZUID-OOST



LEGENDE

- muur
- meubler laag
- meubler hoog



- De plandeel is een ontwerp van een architect en kan wijzigingen ondergaan.
- De afmetingen en afstanden, zoals de afmetingen, worden niet gecontroleerd en niet verantwoord.
- De plandeel en de afmetingen van de te bouwen objecten kunnen wijzigen.

Grondplan 0.2 VERKOCHT/ VENDU



Villa Cardijn



APPARTEMENT 0.2



PLAN - GELIJKVLOERS



SITUERING - GEVEL ZUID-WEST



LEGENDE

- muren
- meubler laag
- meubler hoog



- De plandetail kan eventueel nog worden aangevuld met meubelstukken.
 - De afmetingen en afstanden, check de afmetingen, meubelen en de kanten van binnen afmetingen en niet-constructief.
 - De positie en de afmetingen van de secundaire afgeplaatste meubelen.

Grondplan 0.3 VERKOCHT/ VENDU



Villa Cardijn



APPARTEMENT 0.3



PLAN - GELIJKVLOERS



SITUERING - GEVEL NOORD-WEST



LEGENDE



- De plandeel is een voorbeeld van een mogelijke inrichting van de woonruimte.
 - De afmetingen en afstanden, check de afmeting, voorbeeld van de afmeting van de woonruimte en niet anderszins.
 - De positie en de afmetingen van de woonruimte zijn illustratief van aard.

Grondplan 0.4



Villa Cardijn



APPARTEMENT 0.4



PLAN - GELIJKVLOERS



SITUERING - VOORGEVEL



LEGENDE



- De plattegrond kan eventueel nog worden aangevuld met meubilair.
 - De afmetingen en afstanden, zoals de afmetingen, worden niet in de tekening van de bouwplaat afgeleid en niet-contrastueel.
 - De positie en de afmetingen van de secundaire afgeleide meubilair.

Appartementen

Eerste verdieping

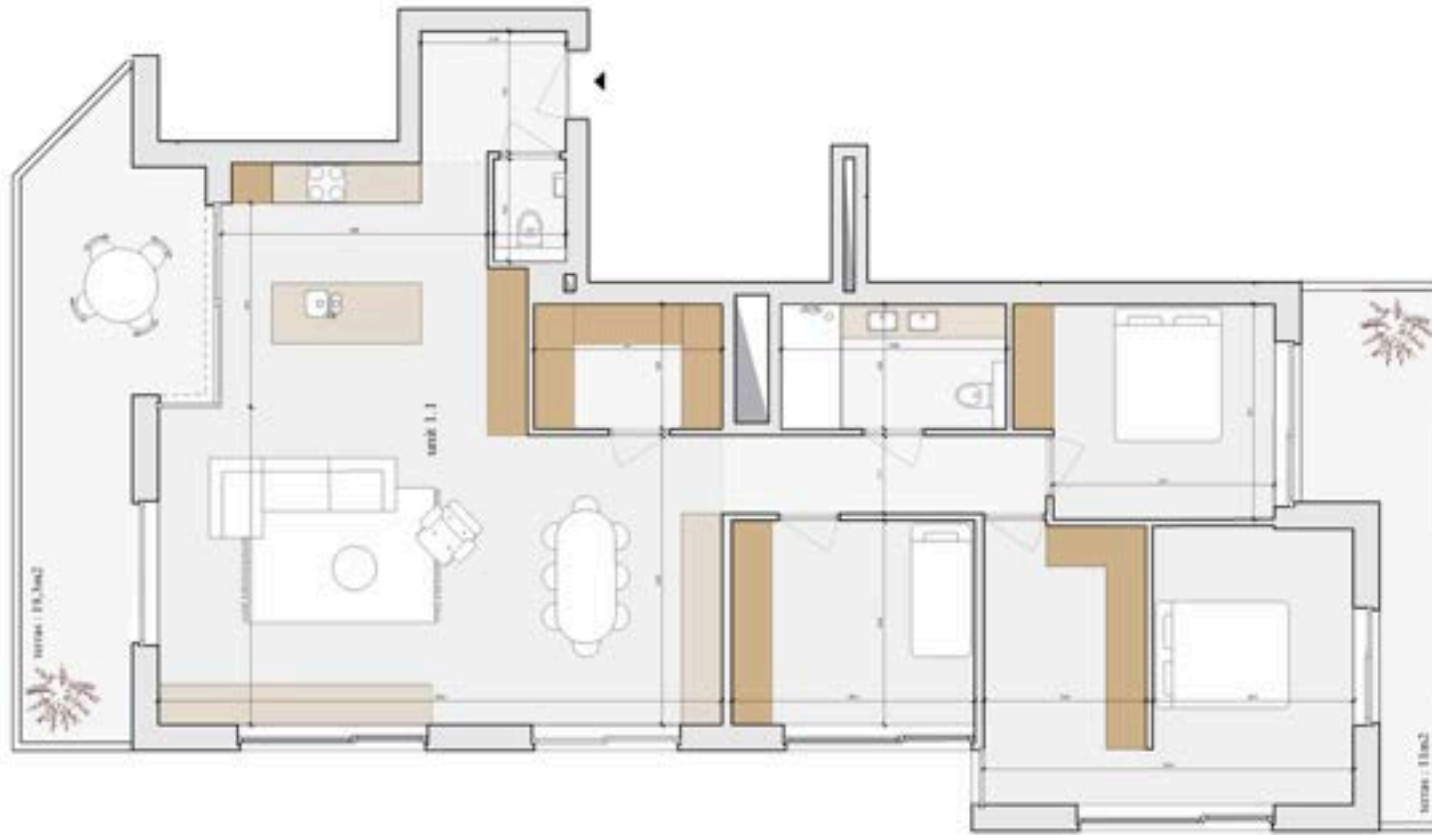
| Appartement | Slaapkamers | Oppervlakte app. | Terras |
|-------------|-------------|--------------------|-------------------|
| 1.1 | 3 | 146 m ² | 30 m ² |
| 1.2 | 2 | 99 m ² | 14 m ² |
| 1.3 | 2 | 112 m ² | 25 m ² |



Grondplan 1.1



Villa Cardijn



APPARTEMENT 1.1



PLAN - EERSTE VERDIEPING



SITUERING - GEVEL ZUID-OOST



LEGENDE



- De plattegrond kan eventueel nog worden aangepast naar gelang de realisatieomstandigheden.
- De afmetingen en afstanden, alsook de afmetingen, worden en de lussen zijn lussen illustratief en niet-voorbepaald.
- De posities en de afmetingen van de meubelen zijn illustratief weergegeven.

Grondplan 1.2



Villa Cardijn



APPARTEMENT 1.2



PLAN - EERSTE VERDIEPING



SITUERING - GEVEL ZUID-OOST



LEGENDE

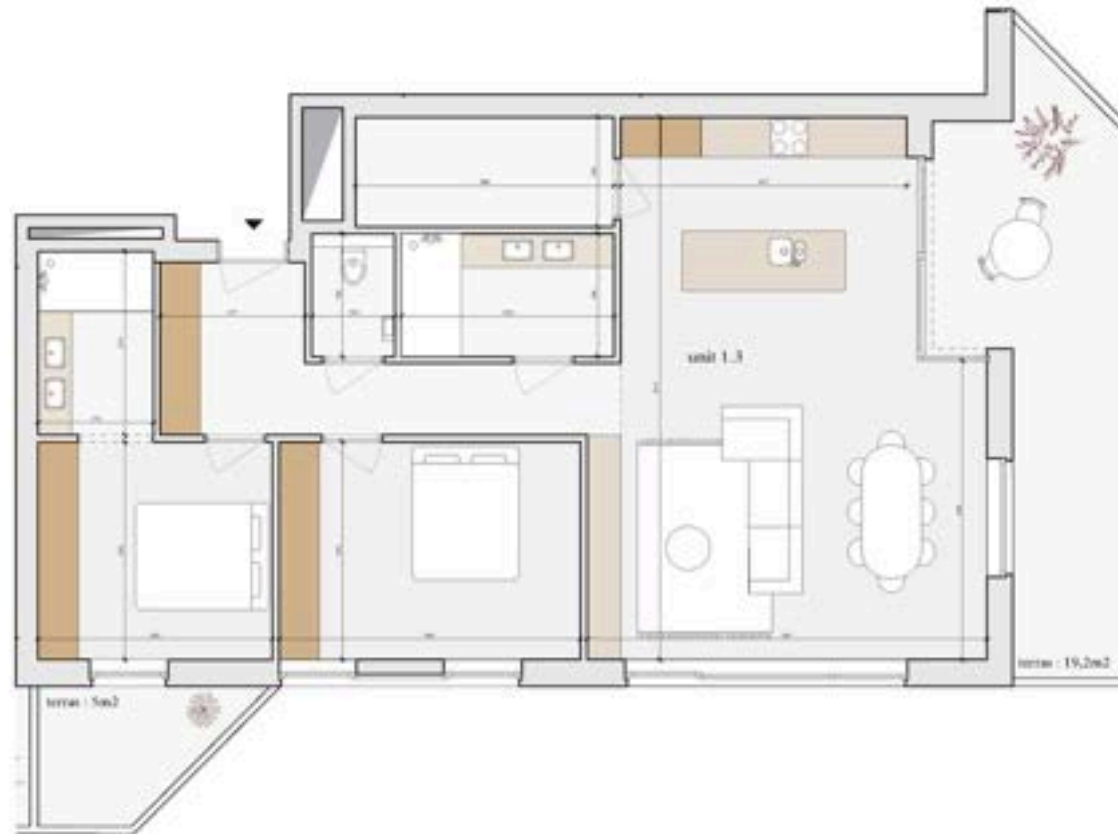


- De plattegrond kan eventueel nog worden aangevuld met meubelstukken.
- De afmetingen en afstanden, zoals de afmeting, worden niet in de tekening van de afmeting afgeleid en niet-contrastueel.
- De positie en de afmetingen van de meubel zijn illustratief van de plattegrond.

Grondplan 1.3



Villa Cardijn



APPARTEMENT 1.3



PLAN - EERSTE VERDIEPING



SITUERING - GEVEL NOORD-WEST



LEGENDE



- De plattegrond kan eventueel nog worden aangepast naar gelang de realisatievorm.
- De afmetingen en afstanden, zoals de afmeting, worden niet als bindend aanvaard.
- De positie en de afmetingen van de woonruimte zijn illustratief van aard.

Appartementen

Tweede verdieping

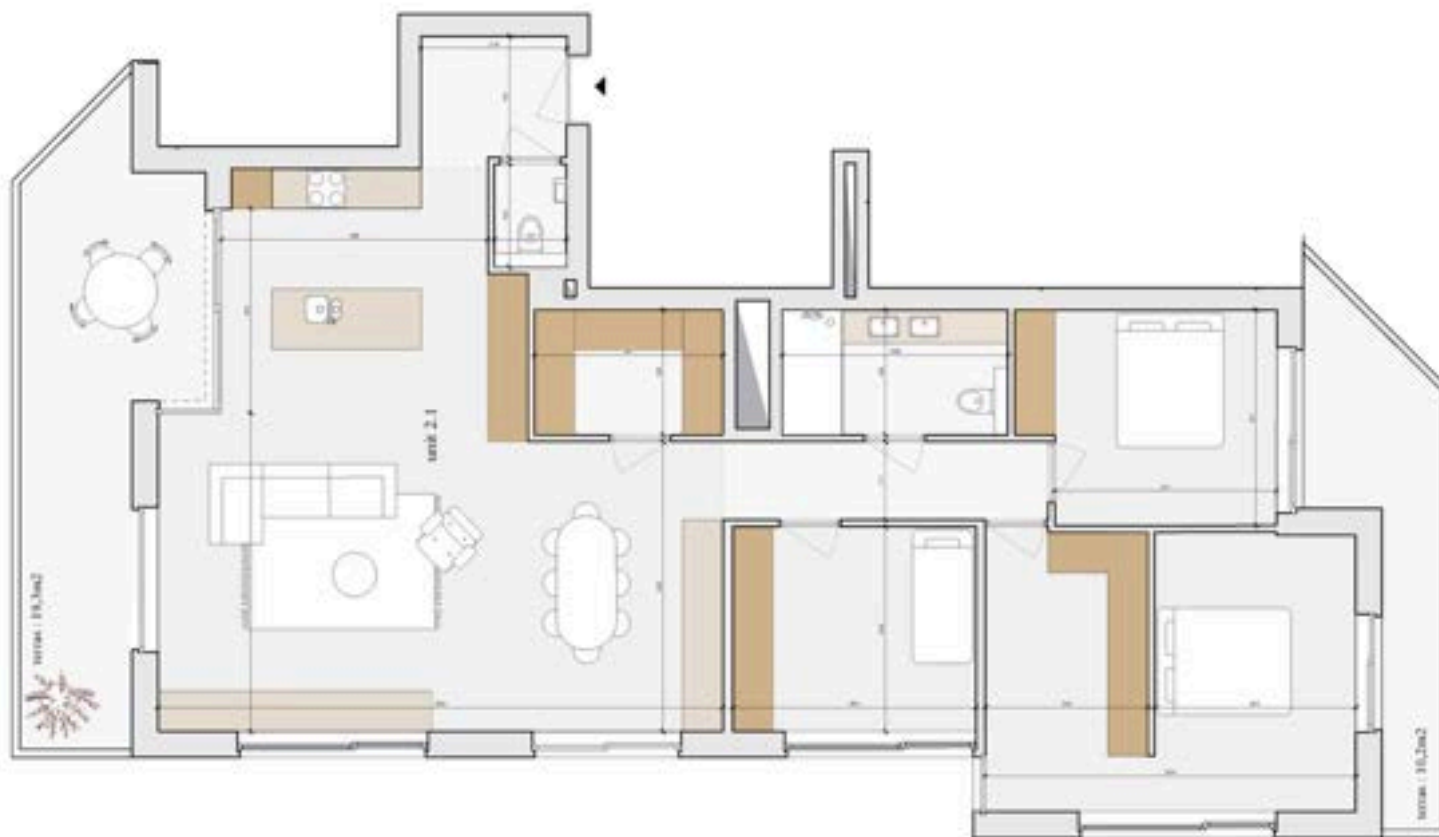
| Appartement | Slaapkamers | Oppervlakte app. | Terras |
|-------------|-------------|--------------------|-------------------|
| 2.1 | 3 | 146 m ² | 29 m ² |
| 2.2 | 2 | 99 m ² | 13 m ² |
| 2.3 | 2 | 112 m ² | 19 m ² |



Grondplan 2.1



Villa Cardijn



APPARTEMENT 2.1



PLAN - TWEEDE VERDIEPING



SITUERING - GEVEL ZUID-OOST



LEGENDE



- De plandeel is een ontwerp van een architect en kan wijzigingen ondergaan.
 - De afmetingen en afstanden, check de afmetingen, meetlijnen en de afstanden van binnen afkomstig en niet-constructief.
 - De positie en de afmetingen van de secundaire afgeplaatste vloerplaten.

Grondplan 2.2



Villa Cardijn



APPARTEMENT 2.2



PLAN - TWEEDE VERDIEPING



SITUERING - GEVEL ZUID-OOST



LEGENDE



- De plandeel is een ontwerp van een architect en kan wijzigingen ondergaan.
 - De afmetingen en afstanden, check de afmeting, meetplan en de afmeting van de bouwplaat en niet anderszins.
 - De positie en de afmetingen van de secundaire afmetingen zijn niet vastgelegd.

Grondplan 2.3



Villa Cardijn



APPARTEMENT 2.3



PLAN - TWEEDE VERDIEPING



SITUERING - GEVEL NOORD-WEST



LEGENDE



- De plattegrond kan eventueel nog worden aangepast naar gelang de realisatievorm.
- De afmetingen en afstanden, behoud de afmeting, voorzie de afmeting van de kanten van de kanten afgeleid en niet-constructief.
- De positie en de afmetingen van de meubelen zijn illustratief van aard.

Appartementen

Derde verdieping

| Appartement | Slaapkamers | Oppervlakte app. | Terras |
|-------------|-------------|--------------------|-------------------|
| 3.1 | 3 | 110 m ² | 39 m ² |
| 3.2 | 2 | 115 m ² | 44 m ² |



Grondplan 3.1



Villa Cardijn



APPARTEMENT 3.1



PLAN - DERDE VERDIEPING



SITUERING - GEVEL ZUID-OOST



LEGENDE



- De plandgrond kan eventueel nog worden aangepast vanwege de realisatiekosten.
 - De afmetingen en afstanden, check de afmeting, voorbeeld en de kanten van bouwplanning en niet-constructie.
 - De positie en de afmetingen van de secundaire afgeplande vloerplannen.

Grondplan 3.2



Villa Cardijn

APPARTEMENT 3.2



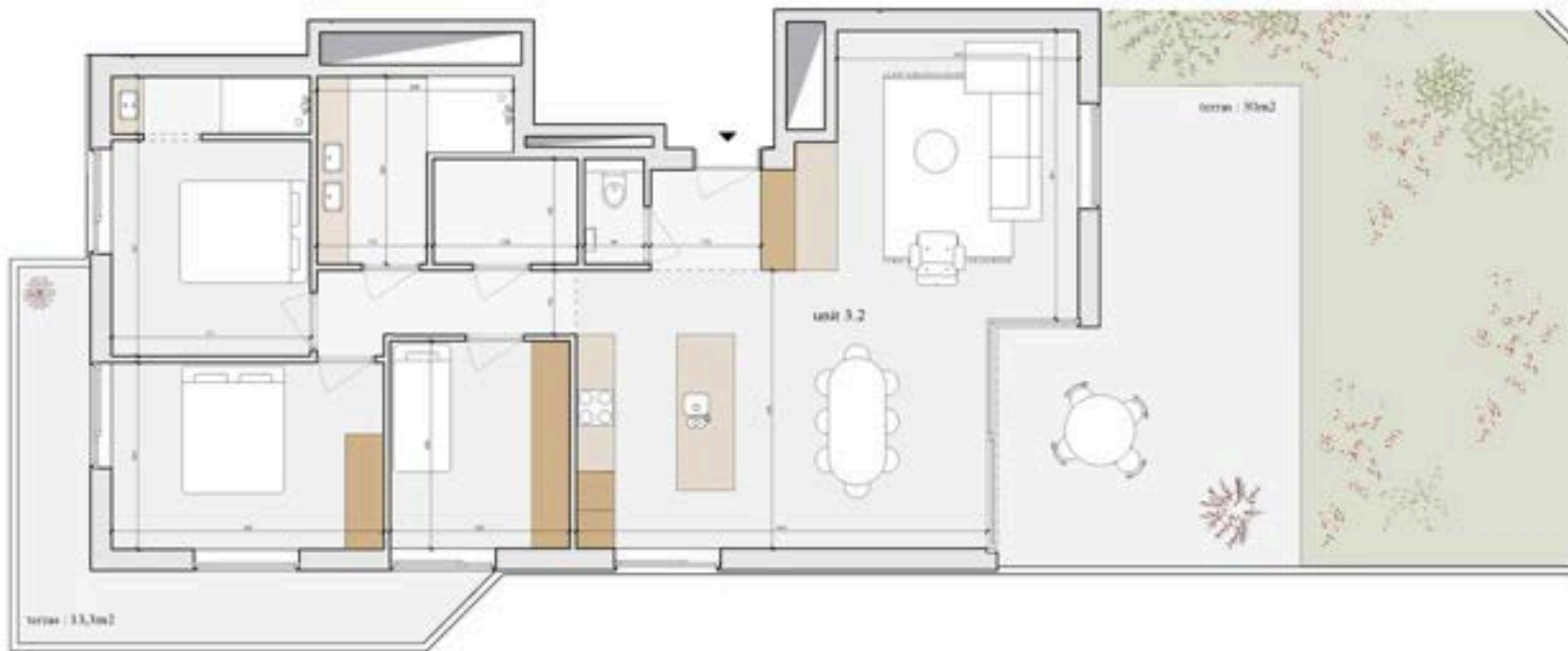
PLAN - DERDE VERDIEPING



SITUERING - GEVEL NOORD-WEST



LEGENDE



- De plandeel is een ontwerp van een architect en kan wijzigingen ondergaan.
 - De afmetingen en afstanden, check de afmetingen, materialen en de locatie van de meubels en niet-constructieve elementen.
 - De positie en de afmetingen van de secundaire afgebeelde meubels.

Future-proof wonen



Wonen in Villa Cardijn is kiezen voor duurzaam comfort, met oog op de toekomst. Elk appartement werd gebouwd met performante, energiezuinige technieken en is volledig rolstoeltoegankelijk.

De combinatie van slimme keuzes, degelijke materialen en een rustige maar goed bereikbare ligging zorgt voor een thuis die meegroeit met je leven.



GEEN GASAANSLUITING

Onafhankelijk van fluctuerende gasprijzen dankzij warmtepomptechnologie.



VLOERVERWARMING

Comfortabele en efficiënte verwarming in elke woning.



ZONNEPANELEN

Private zonnepanelen voor duurzame energieopwekking.



REGENWATERRECUPERATIE

Slim hergebruik van regenwater voor toiletten en gemeenschappelijke ruimtes



Over Hyboma



“Happy home. Happy life”

Hyboma is sinds 1968 actief als bouwpartner in West- en Oost-Vlaanderen. Wat begon als een familiebedrijf, groeide uit tot een gevestigde naam in de wereld van nieuwbouwprojecten, met een duidelijke focus: kwaliteit, helderheid en wooncomfort.

Of het nu om een woning op maat of een project zoals Villa Cardijn gaat, bij Hyboma staat de eindgebruiker centraal.

Van het eerste ontwerp tot de laatste afwerking, alles gebeurt met aandacht voor detail en met vaste prijsafspraken – zodat je weet waar je aan toe bent.



Meer dan 50 jaar ervaring in nieuwbouw



Heldere communicatie & vaste prijs vanaf de start



Afwerking met duurzame, degelijke materialen

Volgende stappen



Deze brochure biedt een eerste indruk van Villa Cardijn – de ligging, het aanbod en de troeven van dit kleinschalige project.

Na je aanvraag nemen we graag contact op voor een persoonlijk gesprek. We bekijken samen welk appartement het best aansluit bij jouw wensen.

1. **Persoonlijk gesprek**

We overlopen samen de plannen, de beschikbaarheden en de mogelijkheden. Je krijgt antwoorden op al je vragen en we bekijken welk appartement het best past bij jouw situatie.

2. **Reservatie**

Heb je jouw keuze gemaakt? Dan leggen we dit vast via een reservatieovereenkomst, zodat jouw appartement tijdelijk wordt voorbehouden.

3. **Ondertekening van de verkoopovereenkomst**

We begeleiden je bij de opmaak van de verkoopakte en stemmen af met de notaris.

4. **Begeleiding tot aan oplevering**

Van keuzes in afwerking tot praktische opvolging: we blijven beschikbaar tot aan de sleuteloverdracht – en ook daarna.





Villa Cardijn

WWW.VILLA-CARDIJN.BE

Dit is een project van:

Hyboma.

info@hyboma.be · 051 480 980 · www.hyboma.be