



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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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



Villa Cardijn

## APPARTEMENT MET 1 SLAAPKAMER

**Prijs vanaf 395.000 EUR (excl. kosten)**

- ✓ Ideaal voor investering of tweede verblijf aan zee
- ✓ Woonoppervlakte van 77 m<sup>2</sup> met private tuin van 100 m<sup>2</sup>
- ✓ Zuidwestelijke oriëntatie: volop lichtinval
- ✓ Inclusief ruim terras van 36 m<sup>2</sup>

## APPARTEMENT MET 2 SLAAPKAMERS

**Prijs vanaf 420.000 EUR (excl. kosten)**

- ✓ Keuze uit oppervlaktes van 86 tot 112 m<sup>2</sup>
- ✓ Private tuinen tot 103 m<sup>2</sup> of ruime terrassen tot 39 m<sup>2</sup>
- ✓ 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 m<sup>2</sup> met private tuin van 100 m<sup>2</sup>
- ✓ Zuidwestelijke oriëntatie: volop lichtinval
- ✓ Inclusief ruim terras van 36 m<sup>2</sup>



# Appartementen gelijkvloers

Appartement	Slaapkamers	Oppervlakte app.	Tuin	Terras
0.1	1	77 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>	36 m <sup>2</sup>
0.2	2	99 m <sup>2</sup>	103 m <sup>2</sup>	37 m <sup>2</sup>
0.3	2	86 m <sup>2</sup>	56 m <sup>2</sup>	22 m <sup>2</sup>
0.4	2	88 m <sup>2</sup>	31 m <sup>2</sup>	22 m <sup>2</sup>



# Grondplan 0.1



Villa Cardijn



APPARTEMENT 0.1



PLAN - GELIJKVLOERS



SITUERING - GEVEL ZUID-OOST



LEGENDE



- De plattegrond kan eventueel nog worden aangepast naar gelang de realisatievormen.
- De afmetingen en afstanden, evenals de afmetingen, worden in de kaders van de kaders afgelezen en niet anderszins.
- De posities en de afmetingen van de meubelen zijn illustratief weergegeven.

# Grondplan 0.2



Villa Cardijn



APPARTEMENT 0.2



PLAN - GELIJKVLOERS



SITUERING - GEVEL ZUID-WEST



LEGENDE



- De plandeel is een ontwerp van de architect en kan wijzigingen ondergaan.
- De afmetingen en afstanden, evenals de afmetingen, worden niet gegarandeerd.
- De positie en de afmetingen van de meubelen zijn illustratief van aard.

# Grondplan 0.3



Villa Cardijn



APPARTEMENT 0.3



PLAN - GELIJKVLOERS



SITUERING - GEVEL NOORD-WEST



LEGENDE



- De plattegrond kan eventueel nog worden aangevuld met andere details.
- De afmetingen en afstanden, evenals de afmetingen, worden niet als exacte afmetingen en afstanden beschouwd.
- De positie en de afmetingen van de meubelen zijn illustratief weergegeven.

# Grondplan 0.4



Villa Cardijn



APPARTEMENT 0.4



PLAN - GELIJKVLOERS



SITUERING - VOORGEVEL



LEGENDE



- De plandeel van een eenheid mag worden aangepast mits de afmetingen van de meubelstukken.
- De afmetingen en afstanden, evenals de afmetingen, worden niet als bindend beschouwd en niet-contrastueel.
- De positie en de afmetingen van de meubelstukken worden niet vastgelegd.

# Appartementen

## Eerste verdieping

Appartement	Slaapkamers	Oppervlakte app.	Terras
1.1	3	146 m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup>
1.2	2	99 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>
1.3	2	112 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>



# Grondplan 1.1



Villa Cardijn

## APPARTEMENT 1.1



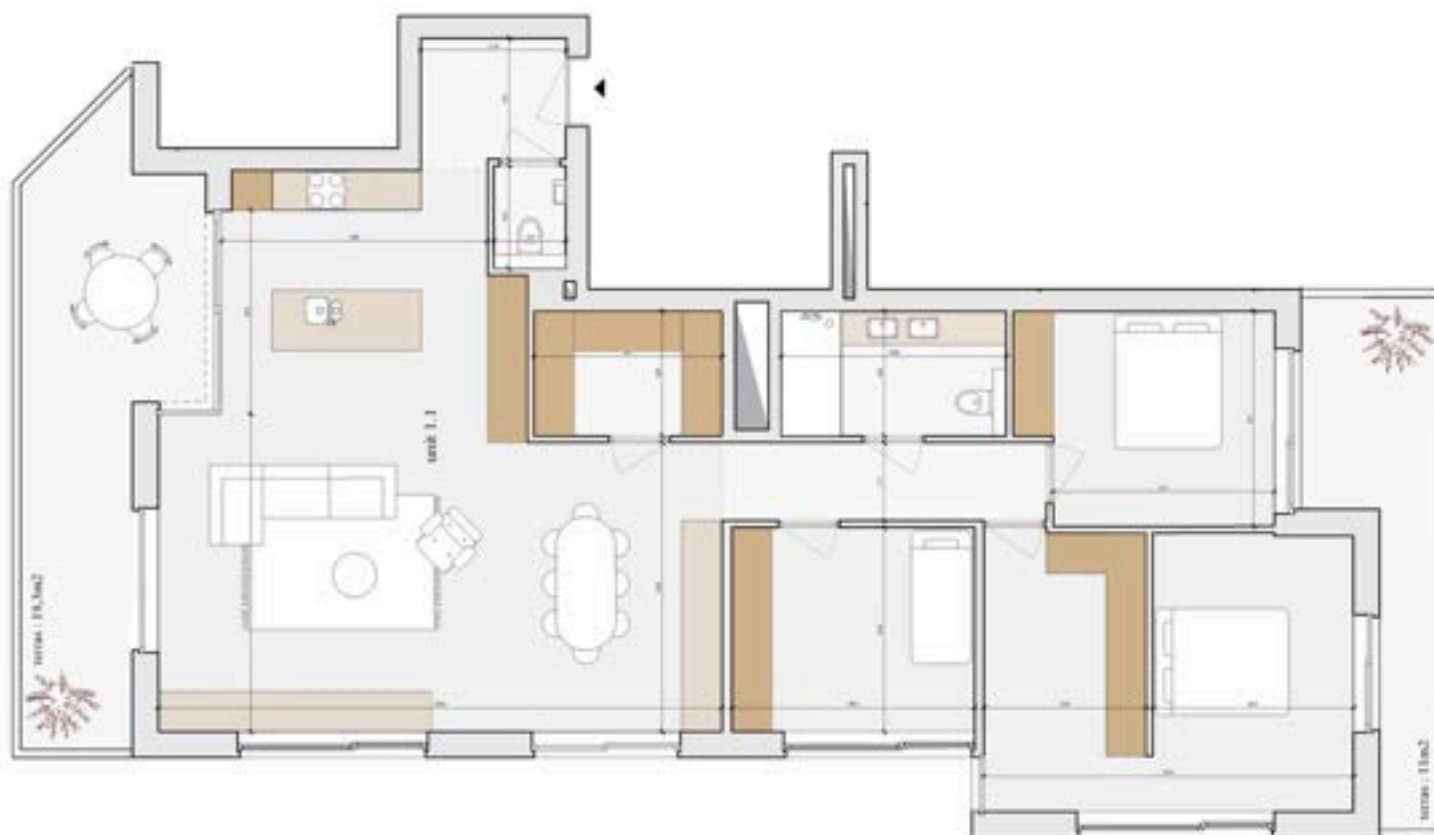
## PLAN - EERSTE VERDIEPING



## SITUERING - GEVEL ZUID-OOST



## LEGENDE



- De plattegrond kan eventueel nog worden aangepast naar gelang de realisatie van de verbouwing.
- De afmetingen en afstanden, evenals de afmetingen, worden aan de hand van de tekening afgelezen en niet anderszins.
- De positie 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

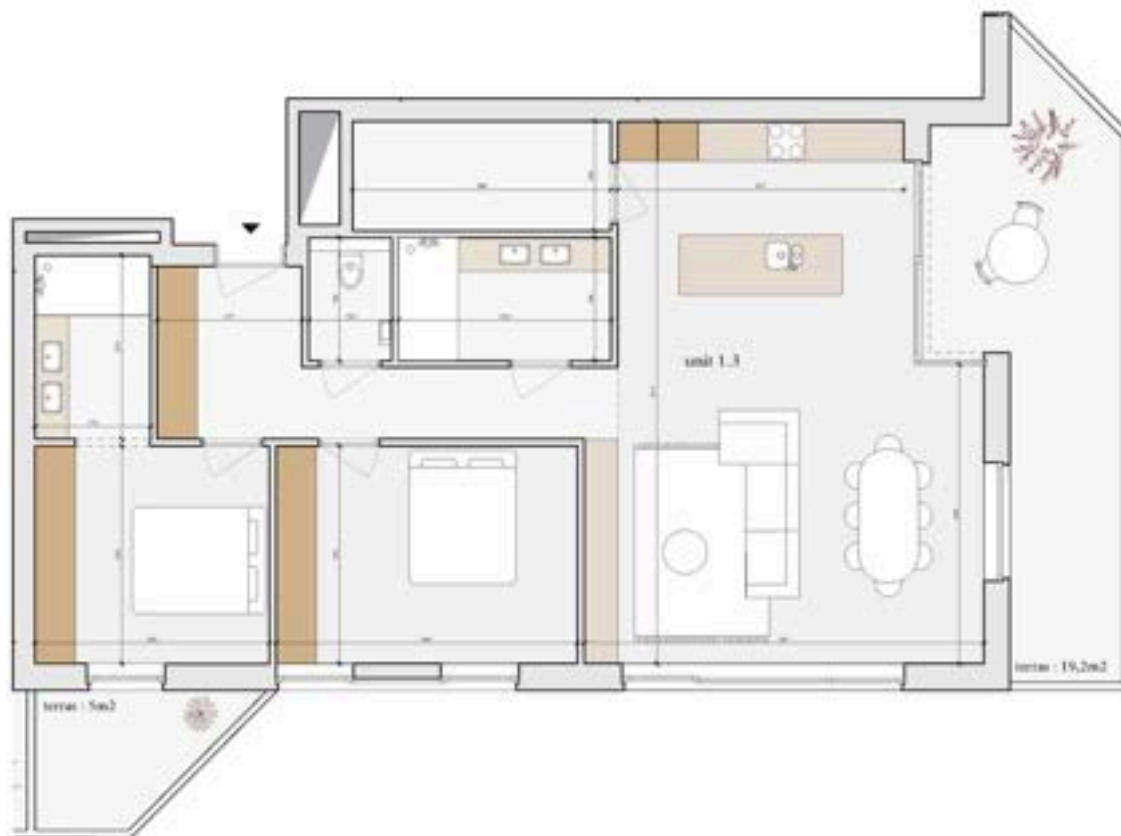


- De plattegrond kan verschillend zijn worden aangetoond met betrekking tot de realisatie van de afmetingen.
- De afmetingen en afstanden, evenals de afmetingen, worden niet aanvaard als basis voor de realisatie van de afmetingen.
- De afmetingen en afstanden van de afmetingen zijn afgeleid van de afmetingen van de afmetingen.

# 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 realisatie van de verbouwing.
- De afmetingen en afstanden, evenals de afmetingen, worden aan de hand van de laatste situatie afgelezen en niet anderszins.
- De positie en de afmetingen van de meubelen zijn illustratief van de opzet.

# Appartementen

## Tweede verdieping

Appartement	Slaapkamers	Oppervlakte app.	Terras
2.1	3	146 m <sup>2</sup>	29 m <sup>2</sup>
2.2	2	99 m <sup>2</sup>	13 m <sup>2</sup>
2.3	2	112 m <sup>2</sup>	19 m <sup>2</sup>



# Grondplan 2.1



Villa Cardijn

APPARTEMENT 2.1



PLAN - TWEEDE VERDIEPING



SITUERING - GEVEL ZUID-OOST



LEGENDE



- De plattegrond kan eventueel nog worden aangevuld met andere meubelstukken.
- De afmetingen en afstanden, evenals de afmetingen, meubelen en de krukken zijn hierin illustratief en niet verbindend.
- De posities en de afmetingen van de secundaire slijp illustratief weergegeven.

# Grondplan 2.2



Villa Cardijn

APPARTEMENT 2.2



PLAN - TWEEDE VERDIEPING



SITUERING - GEVEL ZUID-OOST



LEGENDE

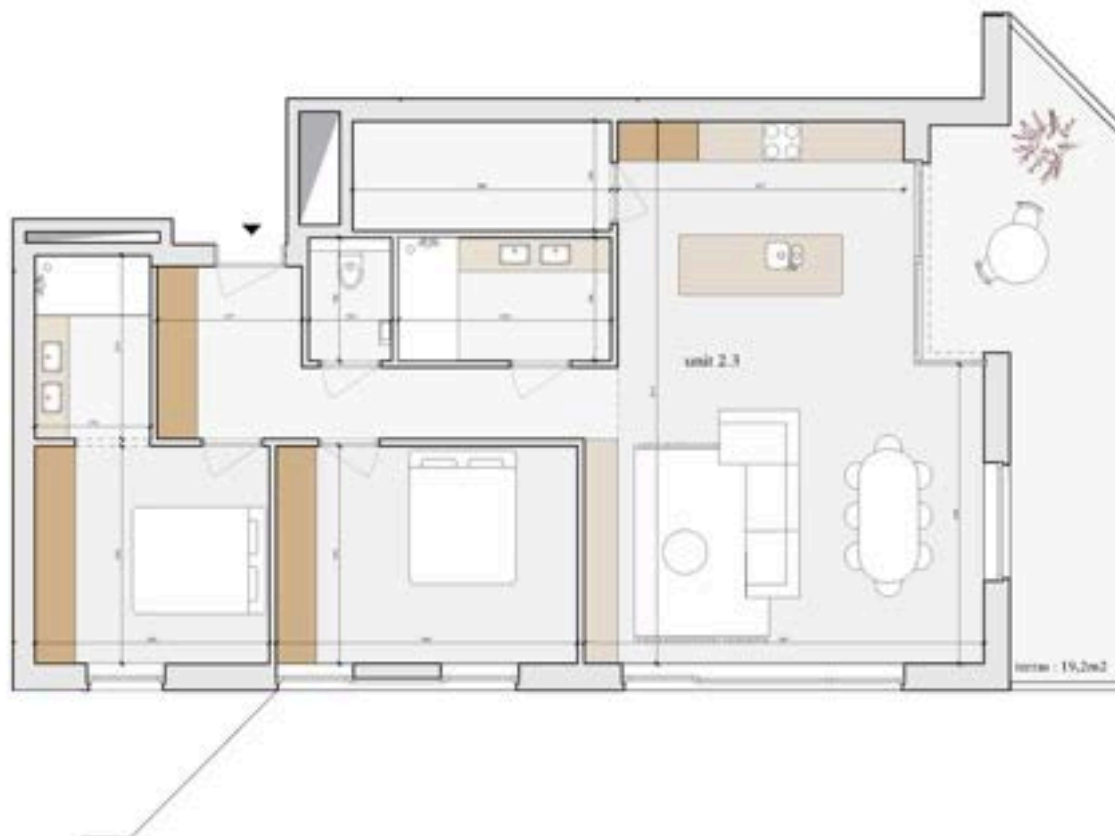


- De plandeckel kan eventueel nog worden aangevuld met informatie over de meubelstukken.
- De afmetingen en afstanden, check de afmeting, meubelstuk en de kanten van het meubelstuk en niet anderszins.
- De positie en de afmetingen van de meubelstukken zijn illustratief weergegeven.

# 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, evenals de afmetingen, worden aan de hand van de afmetingen en afstanden.
- De positie en de afmetingen van de meubelen zijn illustratief weergegeven.

# Appartementen

## Derde verdieping

Appartement	Slaapkamers	Oppervlakte app.	Terras
3.1	3	110 m <sup>2</sup>	39 m <sup>2</sup>
3.2	2	115 m <sup>2</sup>	44 m <sup>2</sup>



# Grondplan 3.1



Villa Cardijn

APPARTEMENT 3.1



PLAN - DERDE VERDIEPING



SITUERING - GEVEL ZUID-OOST



LEGENDE



- De plandeckel kan eventueel nog worden aangevuld met informatie over de meubelstukken.
- De afmetingen en afstanden, check de afmetingen, meubelstukken en de afstanden zijn hierin illustratief en niet contractueel.
- De posities en de afmetingen van de secundaire afmetingen zijn illustratief weergegeven.

# Grondplan 3.2



Villa Cardijn

APPARTEMENT 3.2



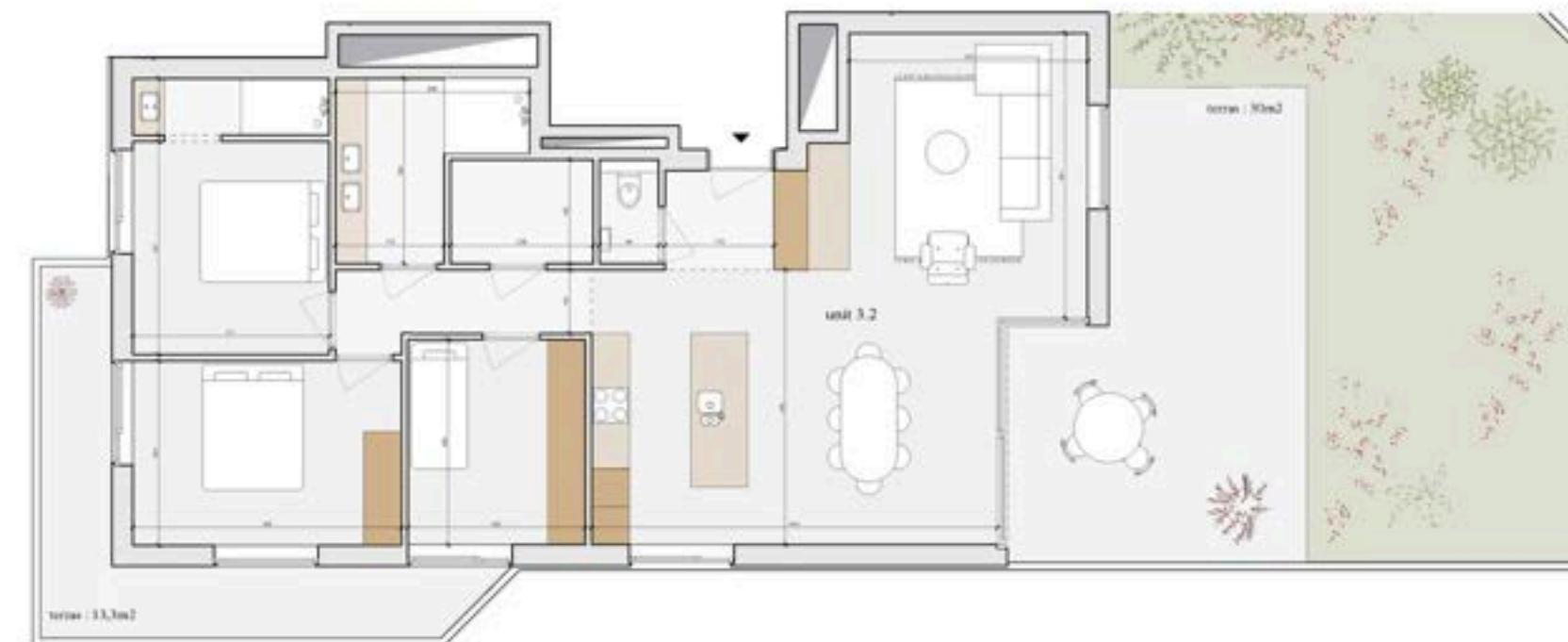
PLAN - DERDE VERDIEPING



SITUERING - GEVEL NOORD-WEST



LEGENDE



- De plandeckel kan eventueel nog worden aangevuld met andere meubelstukken.
- De afmetingen en afstanden, check de afmetingen, meubelen en de kleden zijn hierin illustratief en niet contractueel.
- De positie en de afmetingen van de secundaire scheidingswanden zijn illustratief.

# 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**

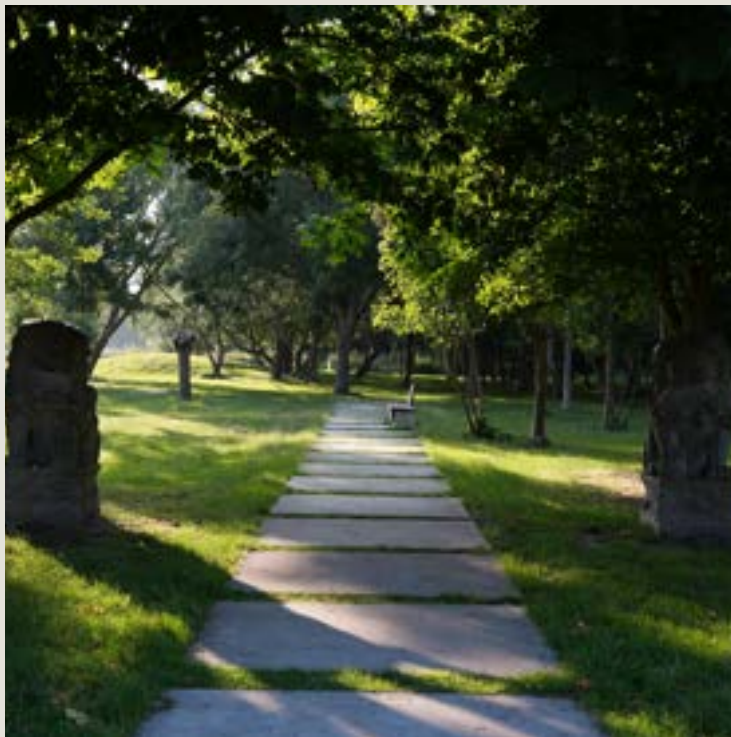
Heb je jouw keuze gemaakt? Dan leggen we dit vast via een reservatieovereenkomst, zodat jouw appartement tijdelijk wordt voorbehouden.

## 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](http://WWW.VILLA-CARDIJN.BE)

Dit is een project van:

**Hyboma.**

[info@hyboma.be](mailto:info@hyboma.be) • 051 480 980 • [www.hyboma.be](http://www.hyboma.be)