



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 Investeren aan de kust
- 06 Galerij
- 07 Over Hyboma
- 08 Volgende stappen

Welkom in Villa Cardijn

“Thuis aan de kust, in alle rust.”



Maak kennis met Villa Cardijn: een kleinschalige nieuwbouwresidentie met 11 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 de jachthaven, natuur en het gezellige stadscentrum. Perfect als vaste stek, tweede verblijf of slimme investering aan zee.



Ruim wonen: 9 van de 11 appartementen zijn groter dan 100 m², mét groot terras of privétuin.



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



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

De ligging

Jozef Cardijnlaan 52, Nieuwpoort

Villa Cardijn, gelegen 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 11 stijlvolle appartementen aan de Albert I-laan in Nieuwpoort.

Je hebt keuze uit 1-, 2- of 3-slaapkamerappartementen tot 146 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.

In de ondergrondse garage vind je autostaanplaatsen, privatieve bergingen en fietsenstallingen met oplaadpunten - alles voor jouw comfort.





Type aanbod

APPARTEMENT MET 1 SLAAPKAMER

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

APPARTEMENT MET 2 SLAAPKAMERS

- ✓ 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

- ✓ Woonoppervlaktes tot 146 m²
- ✓ Terrassen tot 44 m²: geniet van buitenleven op hoogte
- ✓ Ruime leefruimtes en slaapkamers
- ✓ Ideaal als hoofdverblijf of gezinswoning aan zee

6% BTW
mogelijk
onder
voorwaarden



Appartementen gelijkvloers

Appartement	Slaapkamers	Oppervlakte app.	Tuin	Terras
0.1	1	77 m ²	100 m ²	36 m ²
0.2	Verkocht			
0.3	Verkocht			
0.4	2	88 m ²	87 m ²	22 m ²



Grondplan 0.1



Villa Cardijn



APPARTEMENT 0.1



PLAN - GELIJKVLOERS



SITUERING - GEVEL ZUID-OOST



LEGENDE

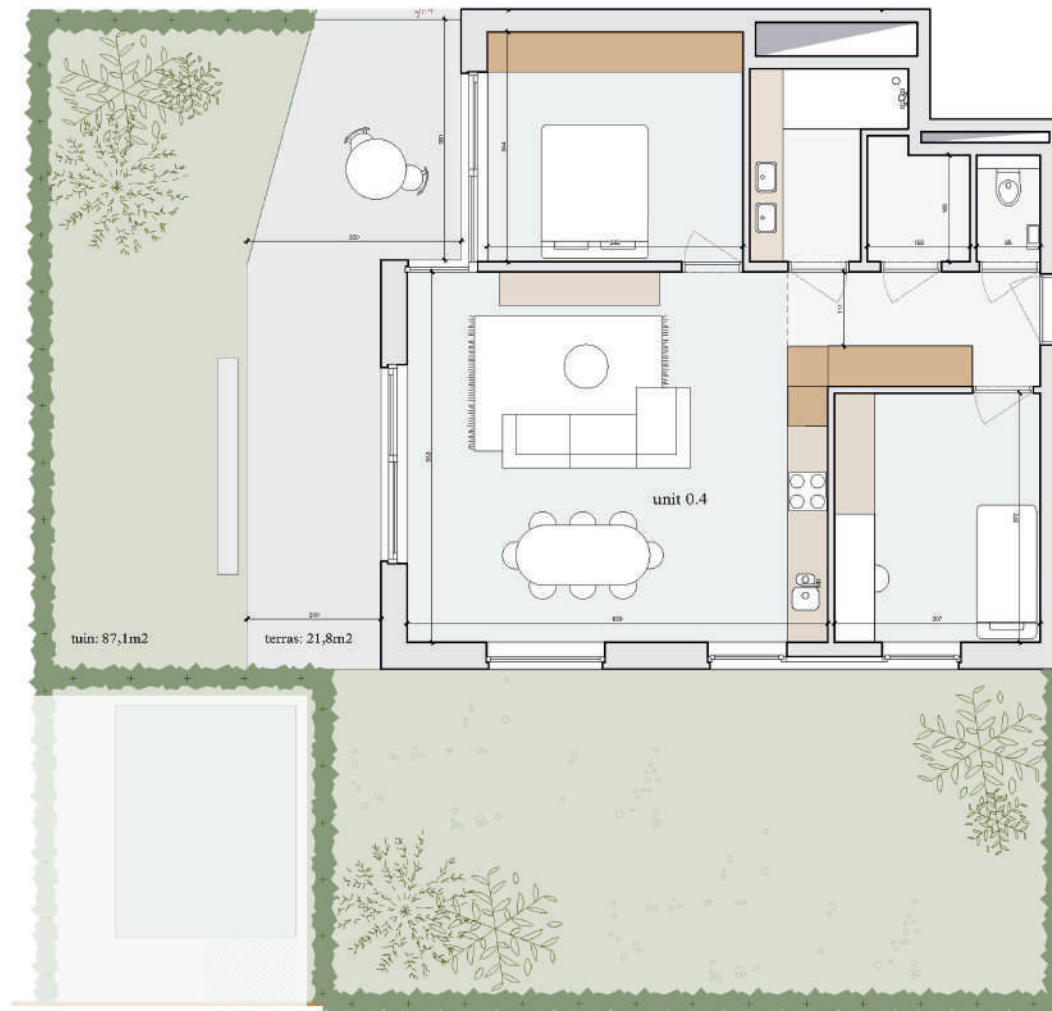


- De plattegrond kan eventueel nog worden aangepast naargelang de realisatiewensen.
- De oppervlaktes en afmetingen, alsook de uitrusting, meubilair en de keukens zijn louter illustratief en niet-contractueel.
- De positie en de afmetingen van de toestellen zijn illustratief weergegeven.

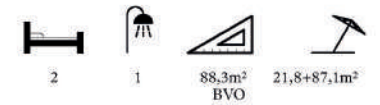
Grondplan 0.4



Villa Cardijn



APPARTEMENT 0.4



PLAN - GELIJKVLOERS



SITUERING - VOORGEVEL



LEGENDE



- De plattegrond kan eventueel nog worden aangepast naargelang de realisatiewensen.
- De oppervlaktes en afmetingen, alsook de uitrusting, meubilair en de keuken zijn louter illustratief en niet-contractueel.
- De positie en de afmetingen van de toestellen zijn illustratief weergegeven.

Appartementen

Eerste verdieping

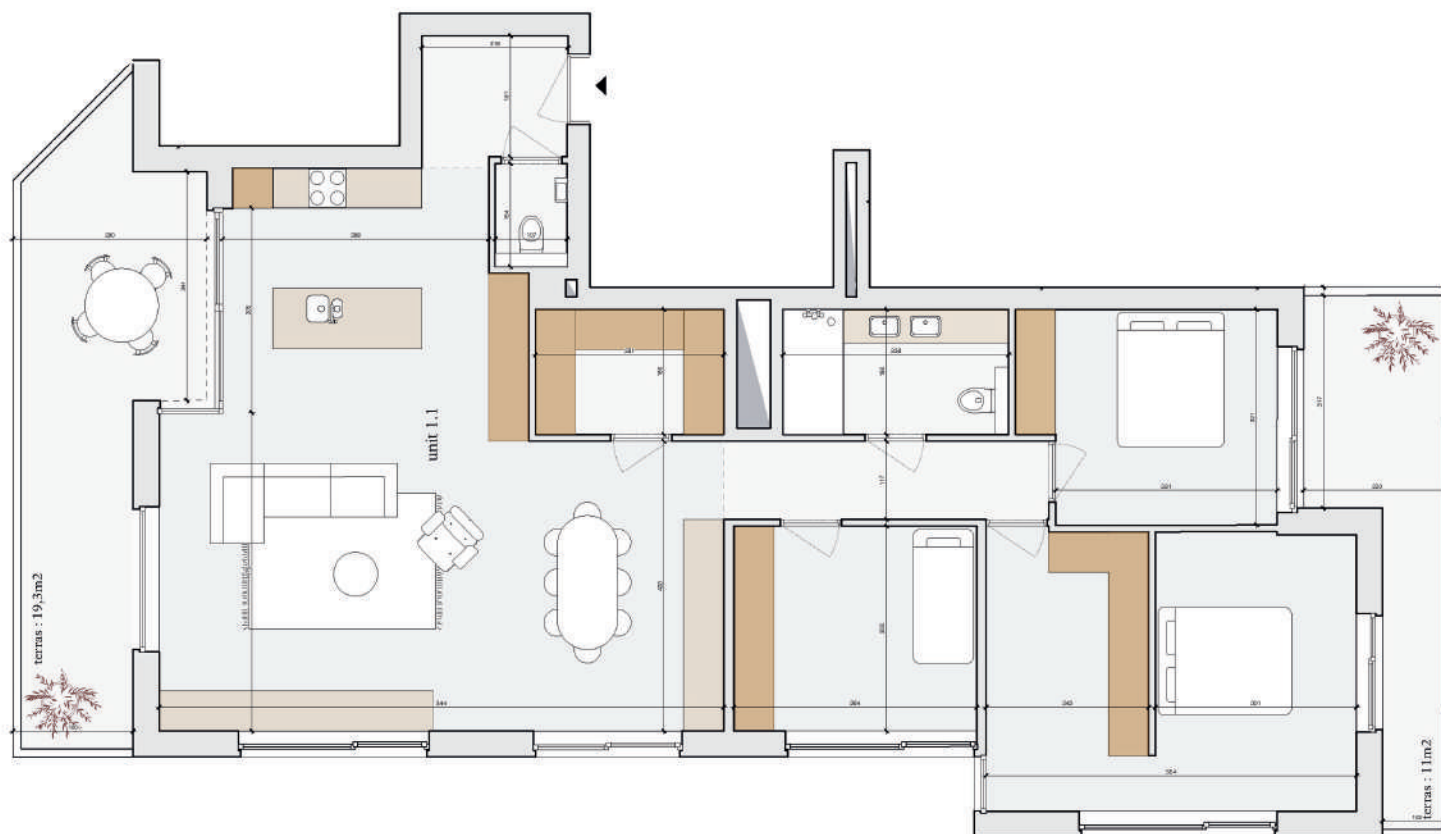
Appartement	Slaapkamers	Oppervlakte app.	Terras
1.1	3	146 m ²	30 m ²
1.2	verkocht		
1.3	2	112 m ²	24 m ²



Grondplan 1.1



Villa Cardijn



APPARTEMENT 1.1



PLAN - EERSTE VERDIEPING



SITUERING - GEVEL ZUID-OOST



LEGENDE

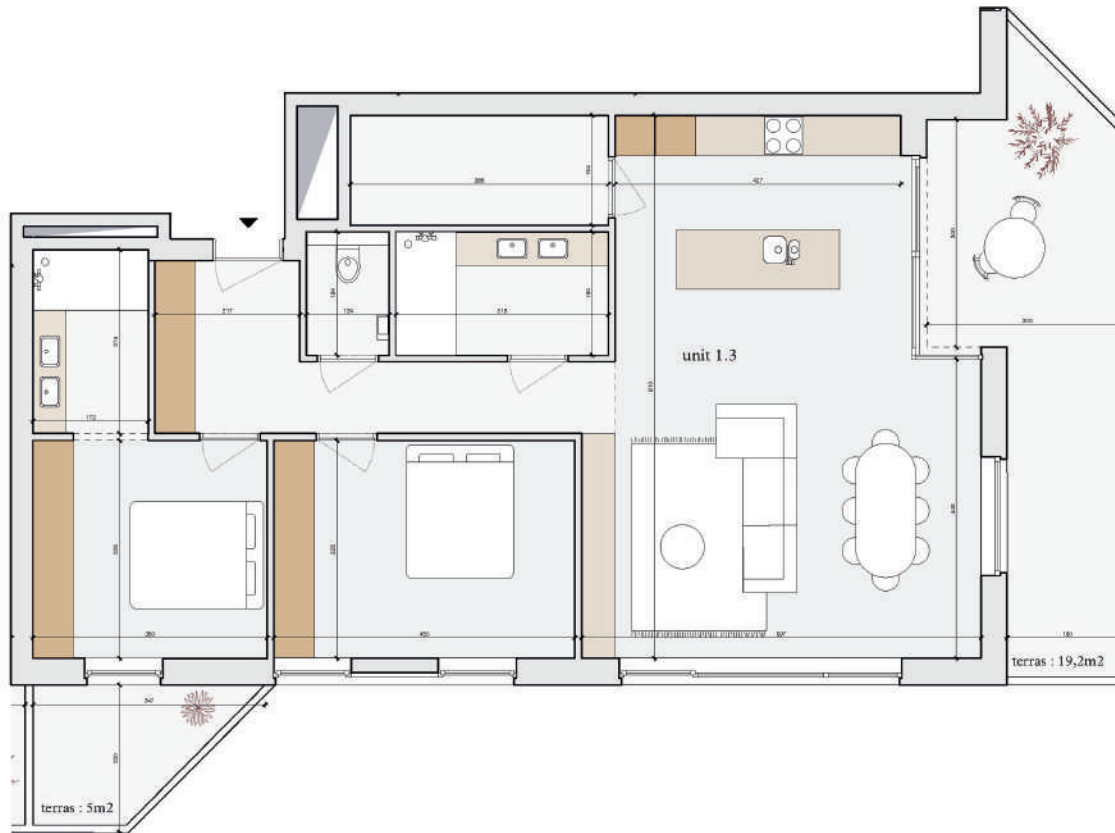


- De plattegrond kan eventueel nog worden aangepast naargelang de realisatiewensen.
- De oppervlaktes en afmetingen, alsook de uitrusting, meubilair en de keukens zijn louter illustratief en niet-contractueel.
- De positie en de afmetingen van de toestellen zijn illustratief weergegeven.

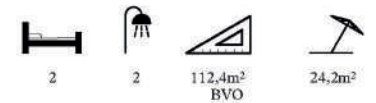
Grondplan 1.3



Villa Cardijn



APPARTEMENT 1.3



PLAN - EERSTE VERDIEPING



SITUERING - GEVEL NOORD-WEST



LEGENDE



- De plattegrond kan eventueel nog worden aangepast naargelang de realisatiewensen.
- De oppervlaktes en afmetingen, alsook de uitrusting, meubilair en de keukens zijn louter illustratief en niet-contractueel.
- De positie en de afmetingen van de toestellen zijn illustratief weergegeven.

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 elk appartement.



ZONNEPANELEN

Private zonnepanelen voor duurzame energieopwekking.



REGENWATERRECUPERATIE

Slim hergebruik van regenwater voor toiletten en gemeenschappelijke ruimtes.

Een slimme investering aan zee

De Belgische kust blijft jaar na jaar één van de stabielste vastgoedmarkten van het land. Villa Cardijn combineert een toplocatie in Nieuwpoort met een kleinschalige opzet, een hoogwaardige afwerking en lage vaste kosten - troeven die zowel hoofdverblijvers, tweede verblijvers als investeerders aanspreken

6%

BTW MOGELIJK

onder voorwaarden

11

APPARTEMENTEN

kleinschalig & exclusief

EPB A

ENERGIELABEL

lage vaste kosten

WAAROM IN VESTEREN IN VILLA CARDIJN

● Sterk verhuur-potentieel

Nieuwpoort is een drukke badstad met een constante vraag en een sterk verhuurpotentieel.

● Lage syndickosten

Slechts 11 appartementen zorgen voor beperkte en transparante gemeenschappelijke kosten.

● Waardevast vastgoed

De Belgische kust kende de voorbije tien jaar een gestage waardeinstijging op nieuwbouw.

Onze verkoopadviseur bekijkt graag samen met jou welk appartement past bij je investeringsdoel



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**

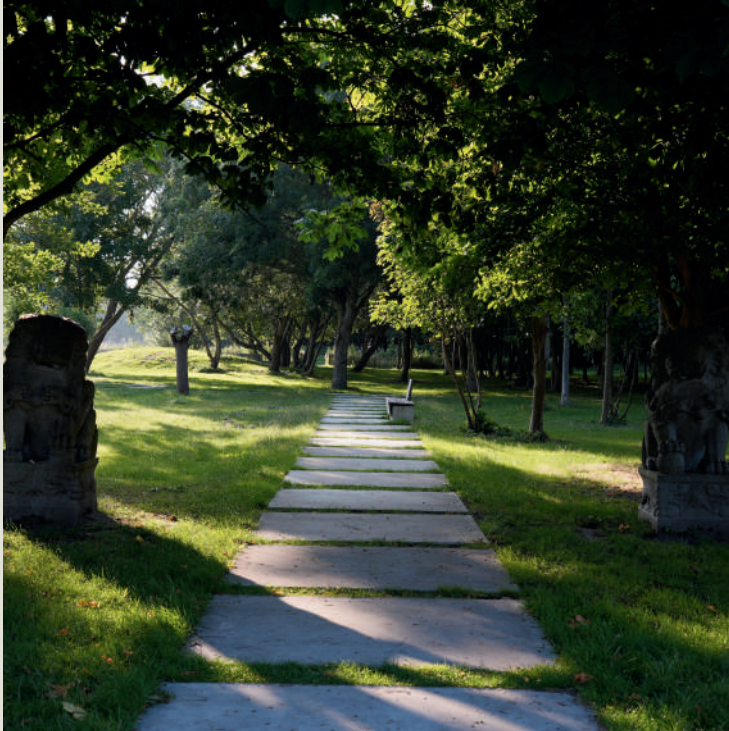
Heb je jouw keuze gemaakt? Dan leggen we dit vast via een reservatieovereenkomst, zodat jouw appartement tijdelijk wordt voorbehouden.

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.



Veelgestelde vragen

01 Wanneer is de oplevering voorzien?

De voorlopige oplevering is gepland in de zomer van 2027. Tijdens de werffase ontvang je geregeld updates en word je persoonlijk uitgenodigd voor tussentijdse bezoeken.

02 Welke kosten komen er bovenop de aankoopprijs?

Notariskosten, registratierechten of btw, en de aansluitingen voor nutsvoorzieningen. Onze verkoopadviseur bezorgt je graag een gedetailleerde kostenraming op maat.

03 Kan ik de indeling of afwerking aanpassen?

Villa Cardijn groeit elke dag verder en is al water- en winddicht gebouwd. Parketvloeren en glazen binnendeuren zijn standaard voorzien. Jij kiest zelf de afwerkingsmaterialen voor je keuken, badkamer en vloeren. Zo maak je van Villa Cardijn echt jouw thuis, tot in de kleinste details.

04 Is er parkeer- en fietsstalling inbegrepen?

De residentie beschikt over een ondergrondse garage met privatieve bergingen en autostaanplaatsen, afzonderlijk aan te kopen. Een fietsenstalling met oplaadpunten is inbegrepen bij het appartement.

05 Hoe verloopt de betaling?

De betaling gebeurt in schijven, gekoppeld aan de vooruitgang van de werken: grond bij akte, daarna per fase tot de oplevering.

06 Wie is mijn aanspreekpunt na oplevering?

Je behoudt één vast aanspreekpunt bij Hyboma. Daarnaast geniet je van de wettelijke 10-jarige aansprakelijkheid en de waarborgen op afwerking en technieken.



Villa Cardijn

WWW.VILLA-CARDIJN.BE

Dit is een project van:

hyboma

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