

TE HUUR - APPARTEMENT

Dreefstraat 60 B3, 9400 Ninove

Verhuurd

Ref. 7051003



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Bew. opp.: 98m²

Grond opp.: 323m²

Buurt: centraal

Type beglazing: thermische en
akoestische onderbreking

Type verwarming:
vloerverwarming

OMSCHRIJVING

In het hart van Ninove, op wandelafstand van het station, winkels, scholen en andere voorzieningen, bevindt zich dit **luxueus nieuwbouwappartement** (bouwjaar 2024) dat uitblinkt in comfort, stijl en energiezuinigheid.

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een verzorgde inkomhal met apart gastentoilet. De leefruimte baadt in natuurlijk licht dankzij de grote raampartijen en vormt samen met de open keuken het kloppend hart van het appartement. De keuken is uitgerust met hoogwaardige toestellen en biedt alles wat u nodig heeft voor zorgeloos koken en gezellig tafelen. Aansluitend bevindt zich een praktische berging/wasplaats, discreet geïntegreerd in het geheel.

Vanuit de leefruimte heeft u toegang tot een ruim en uitnodigend terras, waar u in alle rust kunt genieten van een adembenemend uitzicht over Ninove – een ideale plek voor een ontbijt of een ontspannen avondmoment.

Het appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers en een extra kamer die perfect kan dienen als bureau of dressing. De luxueus afgewerkte badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, dubbele lavabo en een tweede toilet.

Een **privatieve kelderberging, ondergrondse autostaanplaats én twee handige hydraulische fietsshaken** zorgen voor extra comfort en gebruiksgemak.

Ook op vlak van energie en duurzaamheid scoort dit appartement bijzonder goed: **verwarming via lucht-water warmtepomp** in combinatie met **vloerverwarming, 6 zonnepanelen, ventilatiesysteem type D en driedubbele beglazing** zorgen voor een aangenaam binnenklimaat én een lage energierekening. Het hele appartement werd **recent professioneel geschilderd** en is volledig instapklaar, **inclusief verlichting en gordijnrails** in elke ruimte. Vaste kosten 50 euro/maand.

Bent u op zoek naar een luxueus, energiezuinig en instapklaar appartement met prachtig uitzicht en alle comfort? Dan is dit unieke pand zeker een bezoek waard. Maak vandaag nog uw afspraak via 054 23 53 83 of via info@localsvastgoed.be

FINANCIEEL

Prijs: € 1.050,00/maand

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 98,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 2024
Staat: Nieuw
Verdiep: 3
Oppervlakte hoofdgebouw: 323 m²
Gevelbreedte: 23,00 m
Oriëntatie voorgevel: Oost

COMFORT

Lift: Ja

ENERGIE

EPC klasse: A
Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking

LIGGING

Buurt: Centraal
School nabij: 200m
Winkels nabij: 200m
Openbaar vervoer nabij: 50m
Autosnelweg nabij: 10.000m
Sportcentrum nabij: 1.500m

TERREIN

Grondoppervlakte: 323,00 m²
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Woonkamer: 22,00 m²
Keuken: 15,00 m², VS volledig geïnstalleerd
Bureau: 4,70 m²
Slaapkamer 1: 12,50 m²
Slaapkamer 2: 12,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja

Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Vloerverwarming
Verwarming: Individueel

Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

STEDENBOUW

O-peil: Mogelijk overstromingsgevoelig gebied

G-score:  D

PARKING

Garage: 1

Parkings binnen: 1