LOCALS VASTGOED

Stationsstraat 29 , 9400 Ninove

**Telefoonnummer:** 054 23 53 83 **E-mail:** info@localsvastgoed.be

# TE KOOP - APPARTEMENT

**€ 199.000**

**Vlinderlaan 32 B1, 9402 Meerbeke**

**Ref. 7868053**









Aantal slaapkamers: 1

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 53m²

Buurt: centraal

EPC: 135kwh/m²/j

Type beglazing: thermische en akoestische onderbreking

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

**Dit instapklaar en lichtrijk appartement uit 2014** combineert modern wooncomfort met een uitstekende ligging. Gelegen in een rustige straat geniet u hier van alle rust, terwijl winkels, voorzieningen en de vlot bereikbare **uitvalswegen naar Brussel, Aalst en Halle vlakbij** zijn.

De indeling is efficiënt en aangenaam: de sfeervolle **open leefruimte met ingerichte keuken** sluit direct aan op het **zuidgericht terras**. Daarnaast beschikt het appartement over een **comfortabele slaapkamer met aansluitende badkamer** en een afzonderlijk gastentoilet. In de ondergrondse verdieping vindt u een **privatieve autostaanplaats (verplicht aan te kopen voor € 15.000) met een handige, direct aangrenzende ruime berging**. Tevens is er ook een lift aanwezig in het gebouw. Ook voor bezoekers is er dankzij de **nabijgelegen openbare parking** altijd voldoende parkeergelegenheid.

Met een **gunstig EPC-label B**, een volledig **conforme elektrische installatie** en de troeven van een recent gebouw kiest u hier voor een energiezuinige en zorgeloze eigendom. Dit maakt het appartement een **uitstekende keuze voor eigen bewoning én een slimme, waardevaste investering.**

**Interesse? Neem vandaag nog contact op via 054 23 53 83 of mail naar info@localsvastgoed.be voor meer informatie of een bezoek.**

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 199.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 741,00
Servitude: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 53,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 2014
Staat: Uitstekend
Verdiep: 1
Aantal verdiepingen: 2
Oriëntatie voorgevel: Zuid

## COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Concierge: Nee
Alarm: Nee
Parlofoon: Ja
Lift: Ja
Zwembad: Nee

## BEVEILIGING

Toegangscontrole: Nee

## LIGGING

Buurt: Centraal, handelsligging
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Station nabij: Ja

## TERREIN

Tuin: Nee
Oriëntatie terras 1: Zuid

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Badkamer type: Douche
Douchekamers: 1
Toiletten: 1
Balkon: Ja
Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee

## ENERGIE

EPC score: 135 kWh/m²/jaar

EPC code: 20240104-0003097789-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisattest: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

G-score: D

P-score: D

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 349 N2 P0125 + P0086

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee