

TE KOOP - APPARTEMENT

€ 365.000

**Vuurkruisersstraat 11 B203, 9400
Ninove**

Ref. 7145879 



Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Garages: 1

Bew. opp.: 115m²
Grond opp.: 5853m²
Buurt: centraal

EPC: 70kwh/m²/j
Type beglazing: thermische en
akoestische onderbreking
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

In residentie Limoncello, **pal in het bruisende hart van Ninove**, bevindt zich dit **prachtig 2-slaapkamerappartement** dat stedelijk comfort combineert met een oase van rust. Dankzij de uitzonderlijke ligging woont u letterlijk **op enkele stappen van gezellige restaurantjes/café's, winkels, scholen en het openbaar vervoer**. Het **unieke woonconcept** wordt versterkt door de aanwezigheid van **schitterende gemeenschappelijke tuinen** waar u in alle rust kan genieten.

Bij het binnenkomen wordt u verwelkomd in een **ruime inkomhal met gastentoilet**. De **lichtrijke leefruimte met grote raampartijen** vloeit harmonieus over in de **open keuken**, die volledig werd uitgerust met alle courante toestellen. Aansluitend vindt u een **praktische berging/wasplaats**. Het appartement beschikt bovendien over een **zonnig terras met prachtig zicht op één van de groene gemeenschappelijke tuinen**. Verder zijn er **twee ruime slaapkamers** en een **smaakvolle badkamer met dubbele lavabo, ligbad en aparte douchecabine**.

In het gebouw is een **gemeenschappelijke fietsenberging** aanwezig en dit appartement wordt aangeboden met een **ruime ondergrondse garagebox met aansluitend een tweede praktische ruime berging** die verplicht mee aangekocht dienen te worden.

Troeven:

- Zeer energiezuinig appartement (EPC label A)
- Elektriciteit conform
- Centrale verwarming aardgas
- Lift aanwezig
- Elektrische zonneluifel aan het terras
- ...

Een ideaal appartement voor wie comfortabel en stijlvol wil wonen op een toplocatie in Ninove! Bel 054 23 53 83 of mail naar info@localsvastgoed.be en kom deze parel zelf ontdekken!

FINANCIEEL

Prijs: € 365.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 115,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 2014
Staat: Uitstekend
Oppervlakte hoofdgebouw: 3.940 m²
Gevelbreedte: 86,00 m

COMFORT

Handicapvriendelijk: Ja
Videofoon: Ja
Lift: Ja
Gepantserde deur: Ja

ENERGIE

LIGGING

Buurt: Centraal
School nabij: 100m
Winkels nabij: 50m
Openbaar vervoer nabij: 50m
Autosnelweg nabij: 10.000m
Sportcentrum nabij: 1.500m

TERREIN

Grondoppervlakte: 5.853,00 m²
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Woonkamer: 38,00 m²
Keuken: 12,50 m², VS volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 13,00 m²
Slaapkamer 2: 12,00 m²
Badkamer oppervlakte: 6,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Douchekamers: 1
Toiletten: 1
Wasplaats: Ja

EPC score: 70 kWh/m²/jaar

EPC code: 20250909-0003681776-RES-1

EPC klasse: A

Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Niet meegedeeld

G-score:  D

P-score:  D

Vonnissen: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings binnen: 1