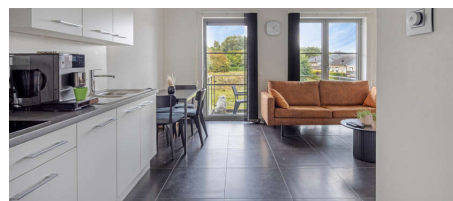
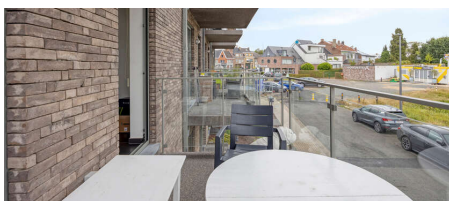
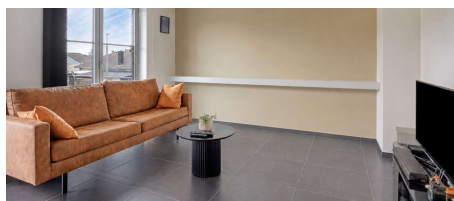


TE KOOP - APPARTEMENT

Vlinderlaan 32 B1, 9400 Ninove

€ 220.000

Ref. 7834479



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 de woning 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**. 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: € 220.000,00
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: Nee
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

Asbestinventarisatetest: 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

PARKING

Parkings binnen: Ja