LOCALS VASTGOED

Stationsstraat 29 , 9400 Ninove

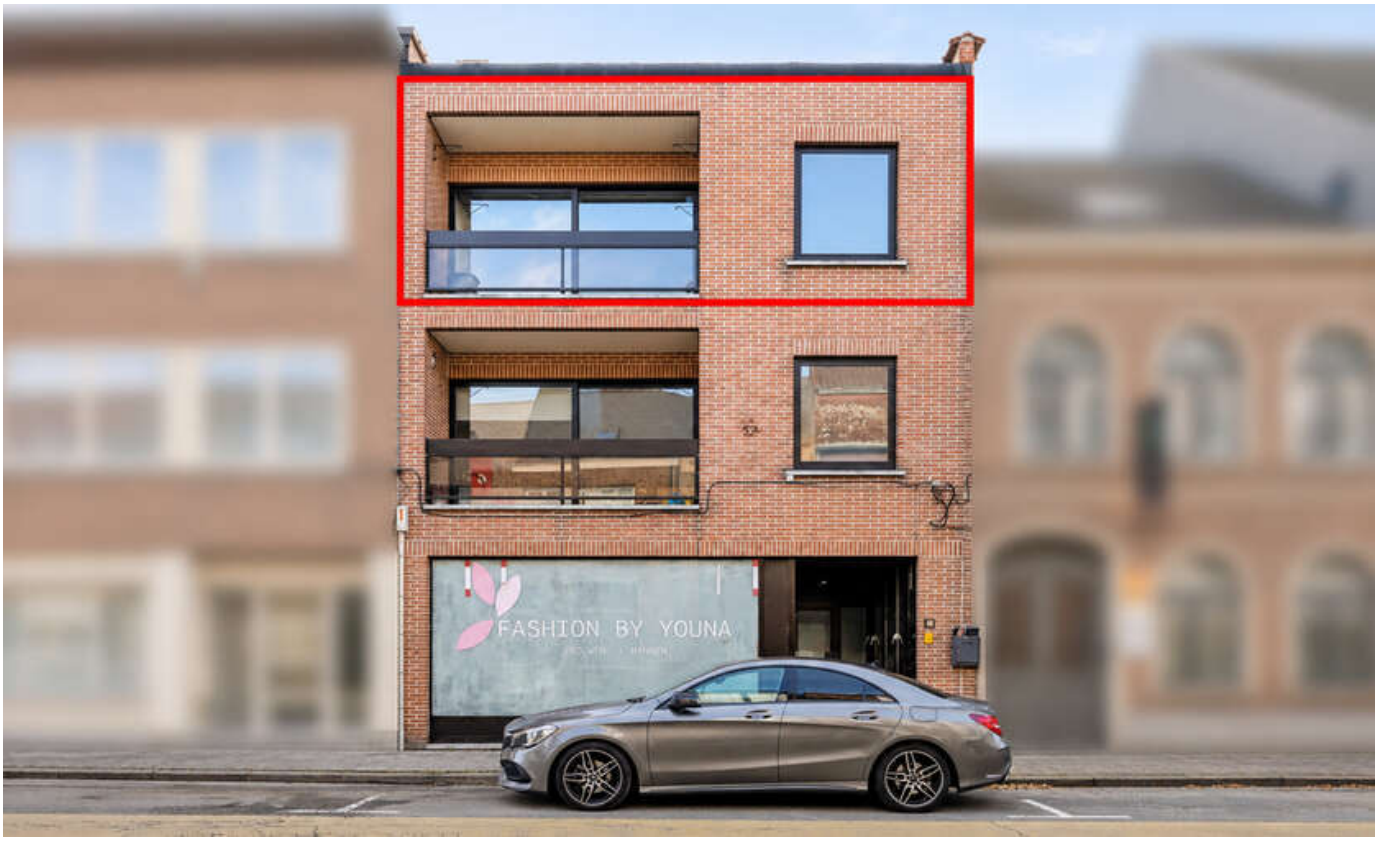
Telefoonnummer: 054 23 53 83 **E-mail:** info@localsvastgoed.be

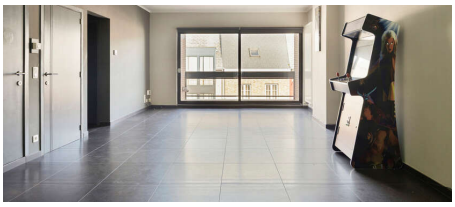
TE KOOP - APPARTEMENT

€ 225.000

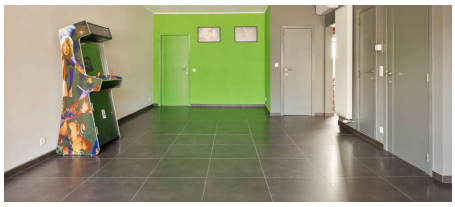
Brusselstraat 51 B2, 9400 Ninove

Ref. 7927992









Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 88m²
Buurt: stadskern

EPC: 265kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een vernieuwd appartement met twee slaapkamers en een terras in het centrum van Ninove? Dit appartement met een bewoonbare oppervlakte van 88 m² biedt een mooie combinatie van comfort en een centrale ligging.

Het appartement beschikt over een aangename leefruimte en een vernieuwde keuken. Ook de badkamer werd vernieuwd, waardoor u geniet van hedendaags comfort. De twee slaapkamers bieden ruimte voor een koppel, een klein gezin of wie een extra kamer als bureau wenst in te richten.

Het terras is een aangename plek om buiten te ontspannen. De ruime achterliggende garagebox biedt plaats voor uw wagen en bijkomende opslag. Deze garagebox dient verplicht mee aangekocht te worden voor € 25.000, boven op de vraagprijs van het appartement.

Een bijkomende troef is de kleinschaligheid van het gebouw, dat uit slechts één handelswoning en twee appartementen bestaat. Bovendien zijn er geen syndicuskosten.

Het appartement is voorzien van verwarming op gas en een lucht-luchtwarmtepomp. De elektrische installatie is conform en het appartement beschikt over EPC-label C.

Dankzij de centrale ligging bevinden winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen zich vlakbij. Een interessante opportuniteit voor eigen bewoning of als investering.

Voor meer informatie of een bezoek: 054 23 53 83 of info@localsvastgoed.be.

FINANCIEEL

Prijs: € 225.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 837,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 88,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1978
Staat: Hernieuwd
Verdiep: 2
Aantal verdiepingen: 2

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee
Air conditioning: Ja
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 265 kWh/m²/jaar
EPC code: 20261024-0003978140-RES-1
EPC klasse: C

LIGGING

Buurt: Stadskern
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Station nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Tuin: Nee

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 12,00 m²
Slaapkamer 2: 14,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Douchekamers: 1
Toiletten: 1

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Staal
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 26/10/2026
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
G-score: D
P-score: D
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 1497A P0003
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Ja

PARKING

Garage: 1
Parkings binnen: Ja