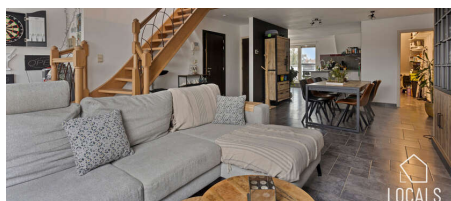


## TE KOOP - DUPLEX

**€ 229.000**

**Brusselstraat 89 B5, 9400 Ninove**

**Ref. 6656266**



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: in onderling  
overleg

Bew. opp.: 102m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 116kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas

# OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een ruim duplex appartement met twee terrassen, een garagebox en gelegen op strategische locatie in Ninove? Lees dan zeker verder!

Enkele troeven waarover het appartement beschikt: ruime bewoonbare oppervlakte, een garagebox met geautomatiseerde poort (inbegrepen in de prijs), een praktische indeling, een gunstig EPC(B), en een uitstekende locatie aan de Brusselstraat, dicht bij winkels, openbaar vervoer en belangrijke verbindingswegen.

Indeling: Bij het binnenkomen van het appartement komt u in de ruime benedenverdieping, bestaande uit een lichte leefruimte, een volledig geïnstalleerde open keuken, een eetplaats en een ruime berging met douche. Daarnaast beschikt de gelijkvloerse verdieping over een apart toilet en twee terrassen, ideaal om van de buitenlucht te genieten. De bovenverdieping biedt een slaapkamer, een dressing/bureau die eventueel als tweede slaapkamer kan dienen en een ruime badkamer met bad en toilet.

Interesse? Contacteer ons voor meer informatie of om een bezoek in te plannen. Bel 054 23 53 83 of mail naar [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be)

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 229.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: In onderling overleg  
Servitude: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 102,00 m<sup>2</sup>  
Bouwjaar: 2006  
Staat: Goede staat  
Verdiep: 3  
Aantal verdiepingen: 4  
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Parlofoon: Ja  
Videofoon: Ja  
Lift: Ja  
Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 116 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20210529-0002421932-RES-1  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Aluminium en hout  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas

## LIGGING

Buurt: Centraal, woonkern  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Tuin: Nee  
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

## INDELING

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd  
Badkamer type: Douche in bad  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

Verwarming: Individueel

G-score:  D

P-score:  D

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 1528C2 P0001 + P0015

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings binnen: 1