LOCALS VASTGOED

Stationsstraat 29 , 9400 Ninove

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

TE KOOP - APPARTEMENT

€ 284.000

Tolstraat 21 B2.1, 9320 Nieuwerkerken

Ref. 7882479

Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 92m²

Buurt: centraal

EPC: 73kwh/m²/j

Type beglazing: thermische onderbreking

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Dit instapklare en energiezuinige appartement, gebouwd in 2017, combineert modern wooncomfort met een uitstekende ligging en vlotte bereikbaarheid. Dankzij de praktische indeling, het aangename terras en de verschillende extra voorzieningen is dit een ideale woonst voor zowel eigen bewoning als investering.

Het appartement omvat een lichtrijke woonkamer met open ingerichte keuken en rechtstreekse toegang tot het zuidoost georiënteerde terras. Verder beschikt het over een praktische berging/wasplaats, een nachthal, apart toilet, badkamer en twee volwaardige slaapkamers.

Ook aan comfort en bergruimte is gedacht. Bij het appartement horen een private staanplaats en berging. Daarnaast kunnen bewoners gebruikmaken van de gemeenschappelijke tuin en fietsenberging.

Ook technisch scoort het appartement uitstekend: centrale verwarming op aardgas, PVC-ramen met dubbele beglazing, comforme elektrische installatie, ventilatiesysteem type D en een bijzonder gunstig energiepeil van E50 – 73,87 kWh/m² – label A.

De ligging is een absolute troef. Een bushalte bevindt zich op slechts 250 meter. Station Ede ligt op circa 1,9 km, station Haaltert op 2,9 km en station Aalst op 3,9 km. De oprit van de E40 bevindt zich op slechts 2,4 km en de Grote Markt van Aalst op ongeveer 3,5 km. Ook voor dagelijkse boodschappen bevindt alles zich in de onmiddellijke omgeving, met onder meer Proxy Delhaize, Okay, bakker, slager en apotheker in de nabijheid.

Een recent, energiezuinig en instapklaar appartement met twee slaapkamers, terras, staanplaats en uitstekende bereikbaarheid!
G & P-score: A. Voor meer informatie en een bezichting: 054 23 53 83 of info@localsvastgoed.be

---

FINANCIEEL

Prijs: € 284.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 898,00
Servitude: Nee
Overdracht aandelen: Nee
Vrij beroep mogelijk: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 92,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 2018
Staat: Uitstekend
Verdiep: 3
Aantal verdiepingen: 4
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

COMFORT

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

LIGGING

Buurt: Centraal, nabij station
School nabij: 50m
Winkels nabij: 100m
Openbaar vervoer nabij: 250m
Autosnelweg nabij: 2.400m
Station nabij: Ja

TERREIN

Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 1
Wasplaats: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

ENERGIE

EPC score: 74 kWh/m²/jaar

Dubbele beglazing: Ja

Type beglazing: Thermische onderbreking

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisattest: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: C

Kadaster nummer: 737Y2 P0006 + P0011

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Parkings binnen: Nee