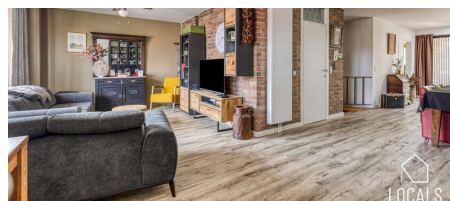
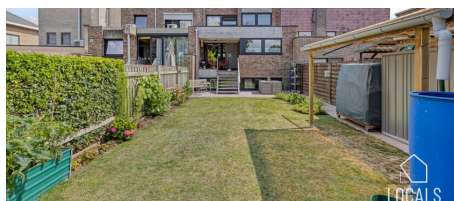


## TE KOOP - APPARTEMENT

Abdijstraat 97A, 9400 Ninove

**€ 257.000**

**Ref. 7000830**



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: in onderling  
overleg

Bew. opp.: 140m<sup>2</sup>

Buurt: stadskern

EPC: 192kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Ontdek dit **verzorgd en instapklaar appartement**, ideaal gelegen in de Abdijstraat, op **wandelafstand van het centrum, station, Ninia-shopping, Ninovita (Carrefour), scholen en park**. Het appartement bevat op de eerste verdieping een inkomhal, toilet, woonkamer, keuken en bijhorende berging. Op het gelijkvloers bevindt zich een **garage** met rechtstreekse toegang tot het appartement, hier bevinden zich **2 slaapkamers**, wasplaats / toilet en een **badkamer met douche & ligbad**. **Terras en private tuin aanwezig!** In het gebouw bevinden zich slechts 2 appartementen. **Gunstig epc: 192 kWh/m² - label B, elektriciteit CONFORM, dubbele beglazing, vernieuwde keuken**, .. zijn slechts enkele van zijn troeven! P-score: A - G-score: A. Voor meer informatie en/of een bezichtiging: 054 23 53 83 of [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be)

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 257.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: In onderling overleg

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 140,00 m²  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1979  
Staat: Goede staat  
Verdiep: 1  
Aantal verdiepingen: 4  
Gevelbreedte: 7,00 m

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Lift: Nee  
Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 192 kWh/m²/jaar  
EPC code: 2386120  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

## LIGGING

Buurt: Stads kern, rustig  
School nabij: 100m  
Winkels nabij: 100m  
Openbaar vervoer nabij: 100m

## TERREIN

Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Noordwesten

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 12,52 m²  
Slaapkamer 2: 11,31 m²  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld  
Bouwvergunning: Niet meegedeeld  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Niet meegedeeld  
Asbestinventarisatietest: Ja  
Dagvaarding: Niet meegedeeld  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 1866/00V3 P0005 + P0001 +  
P0003

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings binnen: Ja