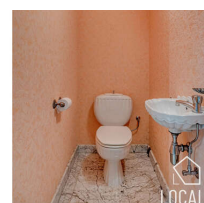
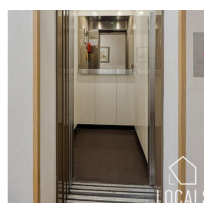
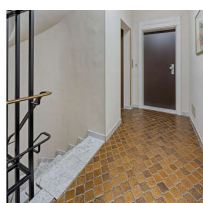


## TE KOOP - APPARTEMENT

**€ 299.000**

Centrumlaan 44 B9, 9400 Ninove

**Ref. 7226026**



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Bew. opp.: 115m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1372m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 129kwh/m<sup>2</sup>/j

Type beglazing: thermische en  
akoestische onderbreking

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Wonen in het centrum van Ninove? Dit **instapklare appartement combineert comfort, ruimte én een toplocatie!** Gelegen in het bruisende hart van de stad, **op wandelafstand van winkels, scholen, openbaar vervoer en het Ninia Shopping Center**, geniet je hier van alle troeven van stadsleven met behoud van rust en privacy. De **doordachte indeling** zorgt voor een aangename woonervaring: een **ruime inkomhal met gastentoilet, een lichtrijke leefruimte** met mooi uitzicht, **een praktische keuken met aansluitende berging/wasplaats, een verzorgde badkamer met ligbad en tweede toilet, en twee comfortabele slaapkamers.**

Bovendien beschikt het appartement over **twee zonnige terrassen** – ideaal voor wie houdt van een koffie in de ochtendzon of een ontspannen avond in openlucht. Op de zolderverdieping is er een **extra ruime private berging**, perfect voor extra opslag. Een garagebox (€28.000) is optioneel mee aan te kopen.

Extra troeven:

- Centrale ligging
- Energiezuinig appartement (B-score)
- Elektriciteit conform
- Maatkasten + elektrische rolluiken slaapkamers

~...

Een unieke kans voor wie centraal, stijlvol en energiezuinig wil wonen in Ninove!

Een ideaal appartement voor wie comfortabel wil wonen op een toplocatie in Ninove! Bel 054 23 53 83 of mail naar [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be) en kom deze opportuniteit zelf ontdekken!

## FINANCIEEL

Prijs: € 299.000,00

Servitude: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 115,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1976

Staat: Uitstekend

Verdiep: 2

Oppervlakte hoofdgebouw: 930 m²

Gevelbreedte: 45,00 m

Oriëntatie voorgevel: Noord

## COMFORT

Handicapvriendelijk: Ja

Parlofoon: Ja

Videofoon: Ja

Lift: Ja

Gepantserde deur: Ja

## ENERGIE

EPC score: 129 kWh/m²/jaar

EPC code: 20251018-0003712139-RES-1

## LIGGING

Buurt: Centraal

School nabij: 150m

Winkels nabij: 50m

Openbaar vervoer nabij: 50m

Autosnelweg nabij: 10.000m

Sportcentrum nabij: 2.000m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.372,00 m²

Oriëntatie terras 1: Zuid

## INDELING

Woonkamer: 35,00 m²

Keuken: 15,00 m², VS volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 15,00 m²

Slaapkamer 2: 14,00 m²

Badkamer oppervlakte: 6,00 m²

Badkamer type: Ligbad

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

EPC klasse: B

Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee

G-score:  D

P-score:  D

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

## PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: 1