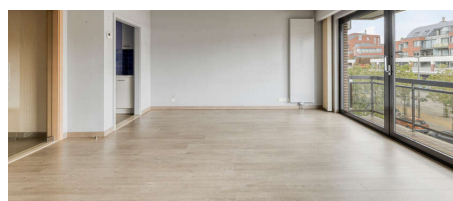


## TE KOOP - APPARTEMENT

€ 319.000

Centrumlaan 30 B11, 9400 Ninove

Ref. 7727725



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 87m<sup>2</sup>

Buurt: stadskern

EPC: 140kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een verzorgd en instapklaar appartement op een toplocatie in het centrum van Ninove? Dan is dit appartement in de Centrumlaan zeker een bezoek waard.

Het appartement beschikt over een inkomhal die toegang geeft tot de verschillende ruimtes. De lichtrijke leefruimte geniet van grote raampartijen en een aangenaam open gevoel. Aansluitend bevindt zich de praktische keuken, voorzien van voldoende kastruimte en de nodige toestellen.

Verder zijn er twee volwaardige slaapkamers, een verzorgde badkamer met douche, een apart toilet en een handige berging/technische ruimte. Een absolute troef is het ruime terras, waar u heerlijk kan genieten van extra buitenruimte midden in het centrum.

Daarnaast beschikt het appartement over een aparte garagebox, wat op deze centrale locatie een grote meerwaarde biedt.

Dankzij de ligging bevinden winkels, horeca, openbaar vervoer en andere voorzieningen zich op wandelafstand. Kortom: een instapklaar appartement met terras en garagebox op een uitstekende centrumlocatie, ideaal als eigen woonst of interessante investering.

Voor meer info: bel 054 23 53 83 of via [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be)

---

## FINANCIËEL

Prijs: € 319.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 1.094,00  
Servitude: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 87,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1984

## COMFORT

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

## ENERGIE

EPC score: 140 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20260414-0003843817-RES-1  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Staal  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Type verwarming: Gas cv

## LIGGING

Buurt: Stads kern, centraal  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Tuin: Nee

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd  
Badkamer type: Alle comfort

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja


## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Voorkooprecht: Ja  
Renovatieverplichting: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja

Verwarming: Individueel

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 14/04/2026

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

G-score:  D

P-score:  D

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 1595/00D2 P0005 + P0017

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings binnen: Ja