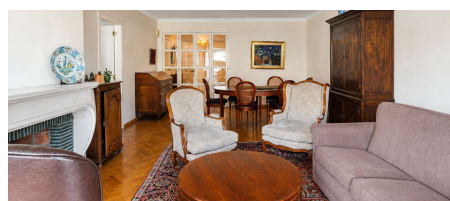
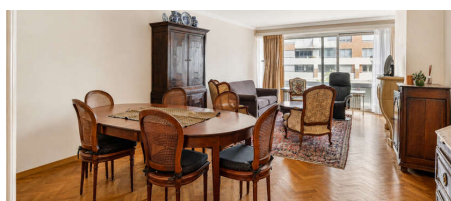


TE KOOP - APPARTEMENT

€ 299.000

Centrumlaan 42 B3, 9400 Ninove

Ref. 7761995



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 106m²

Buurt: stadskern

EPC: 128kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

In het bruisende centrum van Ninove vindt u dit goed onderhouden en instapklare appartement, ideaal gelegen met zicht op Ninia Shopping. Dankzij de centrale ligging geniet u hier van alle comfort, winkels, horeca en openbaar vervoer op wandelafstand.

Bij het betreden van het appartement komt u binnen via een aangename en praktisch ingedeelde inkomhal. Deze geeft toegang tot de lichtrijke leefruimte, waar grote raampartijen zorgen voor een ruimtelijk gevoel. Aansluitend bevindt zich de ingerichte keuken, voorzien van een extra bergplaats met ingemaakte kasten.

Verder beschikt het appartement over twee comfortabele slaapkamers, een apart toilet en een badkamer. Zowel aan de voor- als achterzijde is er een terras aanwezig, waardoor u op elk moment van de dag van een aangename buitenruimte kunt genieten. Bovendien is er op de zolderverdieping nog een ruime private berging voorzien.

Ook energetisch scoort dit appartement bijzonder goed met een gunstig EPC-label B van 128 kWh/m². Daarnaast is het appartement asbestveilig, uitgerust met centrale verwarming op aardgas en voorzien van dubbele beglazing.

De ligging is zonder twijfel een grote troef: recht tegenover Ninia Shopping, vlak bij tal van winkels, diensten en openbaar vervoer. Het stadspark bevindt zich op slechts 400 meter en het station van Ninove op amper 800 meter.

Een ideaal appartement voor wie comfortabel, centraal en zorgeloos wil wonen op een toplocatie in Ninove. Voor meer informatie of een bezoek ter plaatse, contacteer ons via 054 23 53 83 of info@localsvastgoed.be.

FINANCIEEL

Prijs: € 299.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.108,00
Servitude: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 106,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1978
Staat: Goede staat
Verdiep: 2
Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

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

ENERGIE

LIGGING

Buurt: Stadskern, centraal
School nabij: 150m
Winkels nabij: 10m
Openbaar vervoer nabij: 20m
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Tuin: Nee
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

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

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

EPC score: 128 kWh/m²/jaar
EPC code: 20250822-0003667409-RES-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Collectief

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 29/09/2025
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: 1594G P0011

PARKING

Parkings binnen: Nee