LOCALS VASTGOED

Stationsstraat 29 , 9400 Ninove

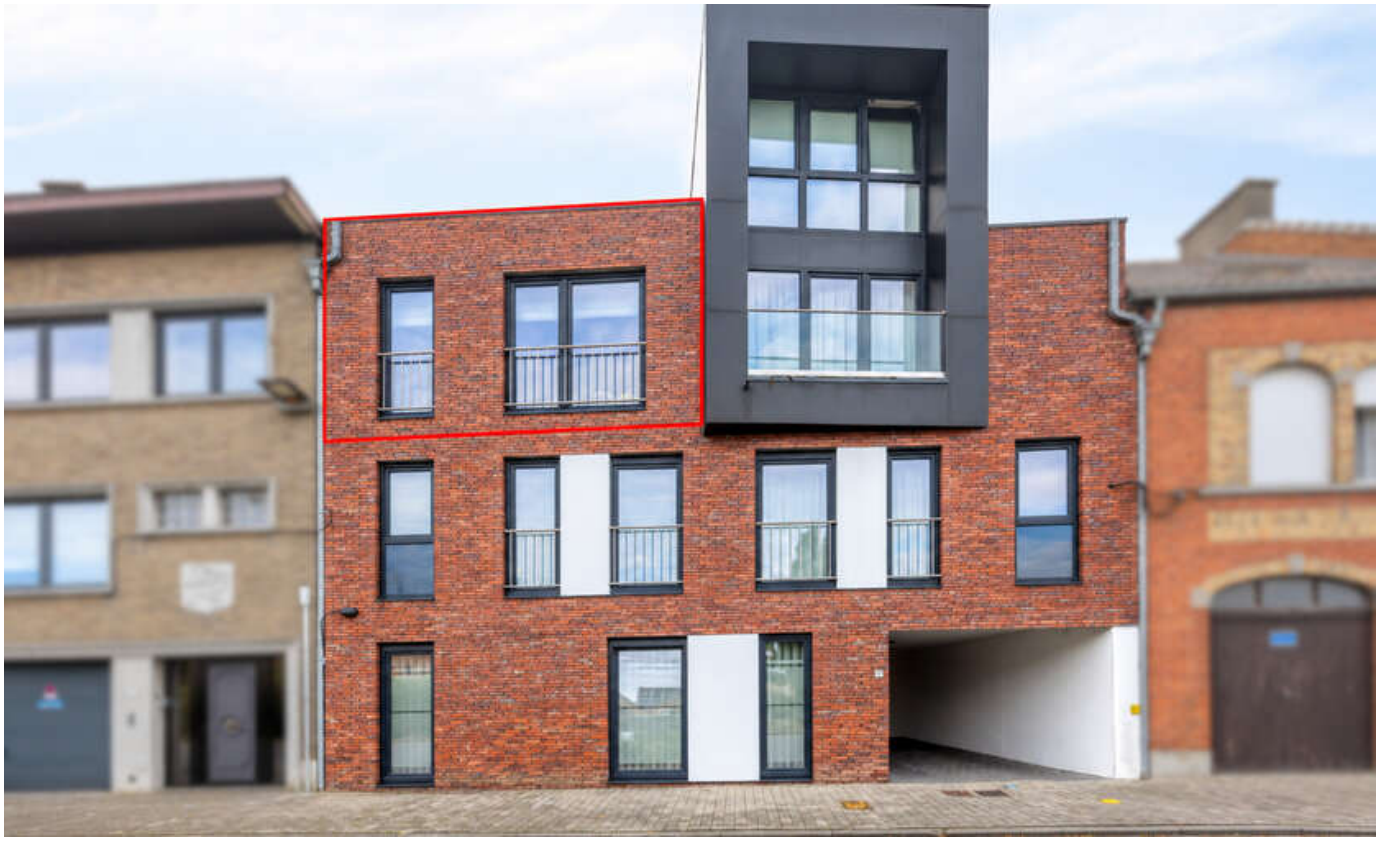
Telefoonnummer: 054 23 53 83 **E-mail:** info@localsvastgoed.be

TE KOOP - DUPLEX

€ 295.000

Astridlaan 75 B2, 9400 Ninove

Ref. 7896945



Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 90m²
Grond opp.: 554m²
Buurt: nabij station

EPC: 76kwh/m²/j
Type verwarming: vloerverwarming

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een **instapklaar appartement** waar comfort, licht en een uitstekende ligging samenkomen? Dit prachtige duplex-appartement, **gebouwd in 2015**, bevindt zich op een bijzonder gunstige locatie **nabij het station van Ninove**. Winkels, scholen, openbaar vervoer en het stadscentrum liggen binnen handbereik, terwijl u thuis geniet van een aangename en praktische indeling.

Bij het binnenkomen ontdekt u een **gezellige zithoek** met ruimte voor een comfortabele tv-hoek. Aansluitend bevindt zich de **kwalitatief afgewerkte keuken met eetplaats**, uitgerust met alle nodige toestellen. Op zonnige dagen is het heerlijk vertoeven op het **zuidgerichte terras**. Op deze verdieping vindt u bovendien nog een afzonderlijk gastentoilet en een handige berging met aansluiting voor wasmachine en droogkast.

Via de trap bereikt u de bovenverdieping waar er zich **twee volwaardige slaapkamers** bevinden. De badkamer is uitgerust met een douchecabine, lavabo en tweede toilet. Ook op praktisch vlak heeft dit appartement heel wat te bieden: een **privatieve autostaanplaats** en een **eigen buitenberging** zijn inbegrepen, zodat parkeren en extra opbergruimte geen zorgen vormen.

Extra troeven:
- Elektriciteit Conform
- Energiezuinig (EPC A) + zonnepanelen
- Ventilatiesysteem
- Vloerverwarming
- ...

Kortom een verzorgd duplex op een centrale locatie, ideaal voor wie comfortabel wil wonen met alle voorzieningen vlakbij. Plan vandaag nog uw bezoek! Voor meer informatie en/of bezichtiging: 054 23 53 83 of info@localsvastgoed.be

---

FINANCIEEL

Prijs: € 295.000,00
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 90,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 2015
Staat: Uitstekend
Verdiep: 2
Aantal verdiepingen: 2
Oppervlakte hoofdgebouw: 178 m²
Gevelbreedte: 10,40 m
Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Huisdieren toegelaten: Ja
Handicapvriendelijk: Nee
Concierge: Nee
Alarm: Nee
Parlofoon: Ja
Rookdetector: Ja

LIGGING

Buurt: Nabij station
School nabij: 200m
Winkels nabij: 1.200m
Openbaar vervoer nabij: 25m
Autosnelweg nabij: Nee
Station nabij: Ja
Sportcentrum nabij: 2.200m
Strand nabij: Nee

TERREIN

Grondoppervlakte: 554,00 m²
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Woonkamer: 20,00 m²
Keuken: 25,00 m², VS volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 14,00 m²
Slaapkamer 2: 10,00 m²
Badkamer oppervlakte: 8,00 m²
Badkamer type: Douche
Douchekamers: 1
Toiletten: 2

Gepantserde deur: Ja
Air conditioning: Nee
Zwembad: Nee

BEVEILIGING

Toegangscontrole: Nee

ENERGIE

EPC score: 76 kWh/m²/jaar
EPC code: 20261016-0003973328-RES-1
EPC klasse: A
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Vloerverwarming
Verwarming: Individueel

Balkon: Ja
Wasplaats: Ja
Kelder: Nee

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefooncentrale: Nee

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: 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
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Parkings binnen: Nee