LOCALS VASTGOED

Stationsstraat 29 , 9400 Ninove

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

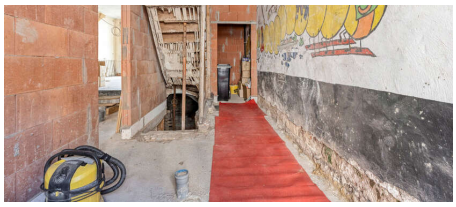
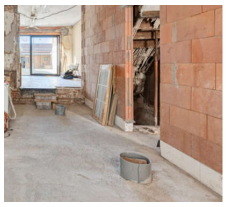
TE KOOP - APPARTEMENTSGEBOUW

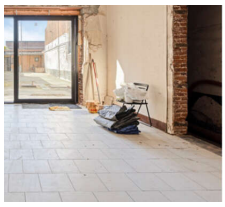
€ 349.000

Brusselstraat 45, 9400 Ninove

Ref. 7916432






Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 271m²
Grond opp.: 285m²
Buurt: stadsrand

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een appartementsgebouw met twee entiteiten in hartje Ninove? Dit gebouw op een perceel van 2a85ca biedt tal van mogelijkheden. Elk appartement wordt verkocht met een parkeerplaats in de Pollarestraat, op slechts 90 meter afstand.

Het eerste appartement van 145 m² dient nog verder afgewerkt te worden. Het gelijkvloers omvat een zithoek, een voorziene trap naar de eerste verdieping, een eethoek, keuken en praktische berging. Er is ook mogelijkheid om een veranda te realiseren. De tuin en het bijgebouw bieden extra ruimte om te ontspannen, spullen op te bergen of een hobby uit te oefenen. Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, een dressing en badkamer. EPC: 223 kWh/m²/jaar.

Het tweede appartement van 126 m² beschikt over een open keuken, eethoek, zithoek, bureauruimte, toilet, berging en een aangenaam terras. Op het bovenliggende niveau vindt u een ruime slaapkamer, badkamer en dressing. De elektriciteit is conform. EPC: 120 kWh/m²/jaar, label B, E80.

Het dak werd volledig vernieuwd en geïsoleerd. Ook de voor- en achtergevel werden geïsoleerd en afgewerkt met crepi en er werd een nieuwe betonplaat voorzien. De rechtergevel langs de tuin wordt nog met crepi afgewerkt. De verwarming gebeurt op gas via radiatoren en er zijn reeds aparte tellers voorzien voor iedere entiteit.

Meer informatie of een bezichtiging? 054 23 53 83 of info@localsvastgoed.be

---

FINANCIEEL

Prijs: € 349.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 537,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 271,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1875
Type dak: Schuin dak
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

COMFORT

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

ENERGIE

Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 06/07/20
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

LIGGING

Buurt: Stadsrand, centraal
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Station nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 285,00 m²
Tuin: Nee
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Keuken: Ja, gedeeltelijk geïnstalleerd

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Septische put: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisattest: Ja

Asbestinventarisattest opmaak datum: 13/10/2026

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

G-score: D

P-score: D

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 1493N P0000

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Parkings binnen: Nee