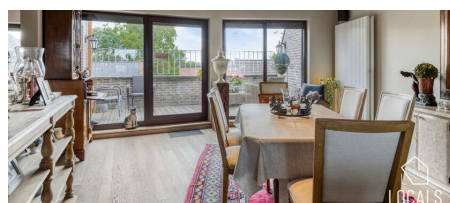
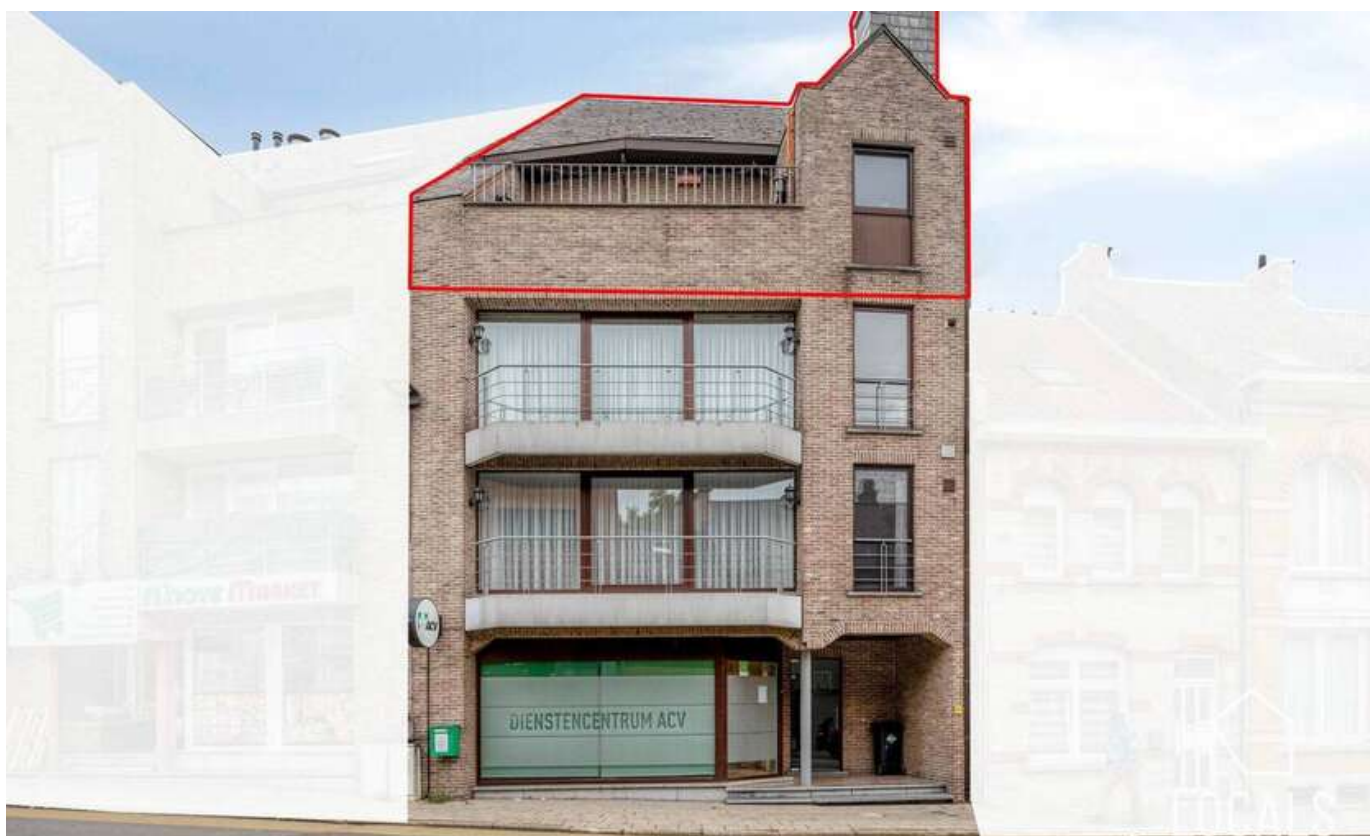


## TE KOOP - DUPLEX

**€ 324.000**

Weggevoerdenstraat 27, 9400 Ninove

**Ref. 7210402**



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

Buurt: centraal

EPC: 242kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

In het centrum van Ninove, op wandelafstand van alles wat u nodig heeft, bevindt zich dit ruime appartement met drie slaapkamers dat comfort, ruimte en een uitstekende ligging combineert.

Dankzij de uitzonderlijke locatie woont u letterlijk op enkele stappen van gezellige restaurantjes, cafés, winkels, scholen en het openbaar vervoer.

Het appartement beschikt over twee terrassen, ideaal om op elk moment van de dag van de zon te genieten. Binnenin wordt u verwelkomd in een ruime inkomhal die toegang geeft tot een lichte leefruimte met grote raampartijen en een uitgeruste keuken. Verder zijn er drie kamers, waarvan één perfect kan dienen als bureau of hobbyruimte, een zeer ruime badkamer met badkamermeubel, toilet, douche en tot slot heeft het appartement ook nog een praktische berging/wasplaats.

Het appartement is afgewerkt met kwaliteitsvolle materialen, waaronder een massieve parketvloer, wat zorgt voor een warme en stijlvolle uitstraling. Bovendien beschikt het gebouw over een lift met persoonlijke toegangssleutel, die uitsluitend toegang geeft tot het verdiep van dit duplexappartement, een extra troef op vlak van privacy en comfort.

Kortom: een kwalitatief en centraal gelegen appartement waar u zich meteen thuis voelt.

Een bijkomend voordeel is dat er geen syndicus is, wat betekent dat de gemeenschappelijke kosten bijzonder laag blijven. Daarnaast is er de mogelijkheid om een overdekte autostaanplaats te huren op wandelafstand van het appartement. Deze wordt momenteel aan de eigenaar verhuurd voor 50 euro per maand.

Bel 054 23 53 83 of mail naar [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be) en ontdek dit prachtige appartement zelf!

## FINANCIEEL

Prijs: € 324.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 966,00

## LIGGING

Buurt: Centraal  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja

## GEBOUW

Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1995  
Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

## TERREIN

Tuin: Nee  
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

## COMFORT

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

## INDELING

Woonkamer: 36,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 9,70 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 17,40 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 10,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 7,50 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Alle comfort  
Wasplaats: Ja

## ENERGIE

EPC score: 242 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20251007-0003687605-RES-1  
EPC klasse: C  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 18/09/2025  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
G-score: B  
P-score: B  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: B  
Kadaster nummer: 158/00W4 P0003

## **PARKING**

Garage: 0  
Parkings buiten: 0  
Parkings binnen: 0