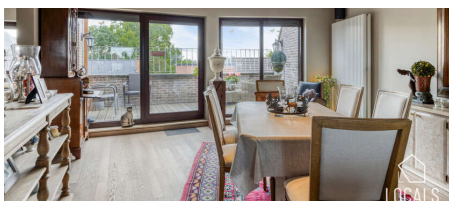


TE KOOP - DUPLEX

Doe een bod vanaf € 299.000

Weggevoerdenstraat 27, 9400 Ninove

Ref. 7277546



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

Bew. opp.: 120m²
Terras opp.: 10m²
Buurt: centraal

EPC: 242kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

In het centrum van Ninove, op wandelafstand van alles wat u nodig heeft, bevindt zich deze ruime duplex 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 lichtrijke 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.

De duplex is afgewerkt met kwaliteitsvolle materialen, waaronder een massieve parketvloer. 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.

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

FINANCIEEL

Prijs: Doe een bod vanaf € 299.000,00
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

Bewoonbare oppervlakte: 120,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1995
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 3
Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

TERREIN

Tuin: Nee
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

COMFORT

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

INDELING

Woonkamer: 36,00 m²
Keuken: 9,70 m², volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 17,40 m²
Slaapkamer 2: 10,00 m²
Slaapkamer 3: 7,50 m²
Badkamer type: Alle comfort
Douchekamers: 1
Toiletten: 2
Terras: 10,00 m²
Wasplaats: Ja

ENERGIE

EPC score: 242 kWh/m²/jaar
EPC code: 20251007-0003687605-RES-1
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

STEDENBOUW

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