



Kasteelstraat 177 , 9255 Buggenhout

Telefoonnummer: 052/89.50.99

E-mail: info@immorobert.be

## TE KOOP - APPARTEMENT

€ 365.000

Hendrik Vangassenstraat 5 B8, 9400 Ninove

Ref. 4800818



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 100m<sup>2</sup>

Grond opp.: 100m<sup>2</sup>

Terras opp.: 25m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 121kwh/m<sup>2</sup>/j

Type beglazing: thermische en akoestische onderbreking

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Dit prachtig ruime appartement is gelegen op de eerste verdieping, pal in het centrum van Ninove. Het appartement bestaat uit een inkomhal met vestiairekast, badkamer voorzien van ligbad en douche, 2 slaapkamers, Wc, berging voor wasmachine en droogkast, ruime leefruimte met open keuken. Aangrenzend kan men op het ruime zuid-georiënteerde terras. Dit appartement beschikt tevens over garage op de kelder verdieping (30.000 euro). Ideaal appartement voor iemand die alle faciliteiten (winkels, openbaar vervoer, ...) op wandelafstand zoekt. Voor meer info of een bezoek ter plaatse: alexander@immorobert.be of 052 89 50 99.

## FINANCIEEL

Prijs: € 365.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Servitude: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 100,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 2007  
Staat: Uitstekend  
Verdiep: 1  
Aantal verdiepingen: 4  
Oriëntatie voorgevel: Zuid

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Parlofoon: Ja  
Videfoon: Ja  
Lift: Ja  
Gepantserde deur: Ja  
Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 121 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20220629-0002632274-RES-1  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja  
Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

## LIGGING

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

## TERREIN

Grondoppervlakte: 100,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Nee  
Oriëntatie terras 1: Zuid

## INDELING

Woonkamer: 38,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 9,00 m<sup>2</sup>, VS volledig geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 13,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 11,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer oppervlakte: 5,80 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Toiletten: 1  
Terras: 25,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Niet mee gedeeld  
Voorkooprecht: Nee  
Dagvaarding: Nee  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
Vonnissen: Nee

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings binnen: Ja