



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 33 02 55

E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - APPARTEMENT

Vaartweg 11 B2, 9400 Ninove

€ 290.000

Ref. TK/257



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 72m²

Terras opp.: 5m²

Buurt: centraal

EPC: 119kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Appartement met 2 slaapkamers en garage nabij stadspark en centrum Ninove

Dit appartement uit 2002 bevindt zich op een uitstekende locatie, vlak bij het stadspark en op wandelafstand van het centrum van Ninove. De indeling omvat een inkomhal, gastentoilet, ruime woon- en eetkamer met open keuken, berging en twee slaapkamers, waarvan één met aansluitende douchekamer. Daarnaast is er een aparte badkamer met ligbad. Het terras (5 m²) biedt een aangenaam open zicht. In het gebouw is een afzonderlijke garage inbegrepen, die dient mee aangekocht te worden voor 25.000 EUR. Lift aanwezig.

Troeven: conforme elektriciteit, gunstig EPC en een vernieuwde verwarmingsinstallatie (2025).

Een verzorgd en praktisch appartement op een toplocatie — ideaal als eigen woonst of als investering!

Bekijk de documenten op www.vizitvastgoed.be

VCRO: Wg/Vg/Gvkr/Gvv/Gmo - P-score: C - G-score: C.

FINANCIEEL

Prijs: € 290.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 903,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 72,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 2002

Staat: Goede staat

Verdiep: 2

Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Parlofoon: Ja

Videofoon: Ja

Lift: Ja

ENERGIE

EPC score: 119

EPC code: 20251202000374373-res-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

LIGGING

Buurt: Centraal, Vrij zicht

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Tuin: Nee

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Woonkamer: 24,00 m²

Keuken: 8,00 m², geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 14,00 m²

Slaapkamer 2: 12,00 m²

Badkamer 1: 3,00 m²

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 1

Terras: 5,00 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

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: C
P-score: C
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 1447/00C P0006

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: Nee