



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 33 02 55

E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - DUPLEX

Brusselstraat 91 B3, 9400 Ninove

€ 398.000

Ref. 6956835



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 123m²

Buurt: centraal

EPC: 36kwh/m²/j

Type verwarming:
vloerverwarming

OMSCHRIJVING

Residentie Beau, gebouwd in 2020, biedt een ruim en energiezuinig duplexappartement met een bruto oppervlakte van 145 m² en een netto oppervlakte van ongeveer 123 m². De derde verdieping omvat een ruime, lichtrijke leefruimte met open keuken, en een zuidgericht terras van 8 m². Daarnaast is er een slaapkamer, badkamer, apart gastentoilet en berging op het zelfde niveau. Op de vierde verdieping bevinden zich twee slaapkamers, ruime nachthal en een tweede badkamer. Het appartement beschikt over vloerverwarming, zes zonnepanelen, ventilatiesysteem D, en voorbereide leidingen voor airconditioning. ***De garage is niet inbegrepen in de vermelde prijs en dient verplicht bijgekocht te worden aan 30.000 euro.*** Gelegen op wandelafstand van winkels, openbaar vervoer en recreatiemogelijkheden, combineert dit appartement rust met een centrale ligging. Verkoop onder registratierechten.

Bekijk de documenten op www.vizitvastgoed.be.

VCRO: Wg/Gvkr/Vg/Gvv/Gmo

FINANCIEEL

Prijs: € 398.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.241,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 123,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 2020

Staat: Uitstekend

Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Parlofoon: Ja

Videofoon: Ja

BEVEILIGING

Toegangscontrole: Ja

ENERGIE

EPC score: 36

EPC totaal score: 24 kWh/jaar

EPC code: 41048-G-

OMV_2018109012/EP18329/A001/D01/SD007

EPC klasse: A

LIGGING

Buurt: Centraal, stadskern

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Tuin: Nee

Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Woonkamer: 35,00 m²

Keuken: Geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 13,00 m²

Slaapkamer 2: 12,00 m²

Slaapkamer 3: 11,00 m²

Badkamer type: Douche

Toiletten: 2

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

Dubbele beglazing: Thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Vloerverwarming

Verwarming: Individueel

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score:  D

P-score:  D

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 1526 N P0007 - B1526 N
P0014

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1