



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

**Telefoonnummer:** 054 33 02 55

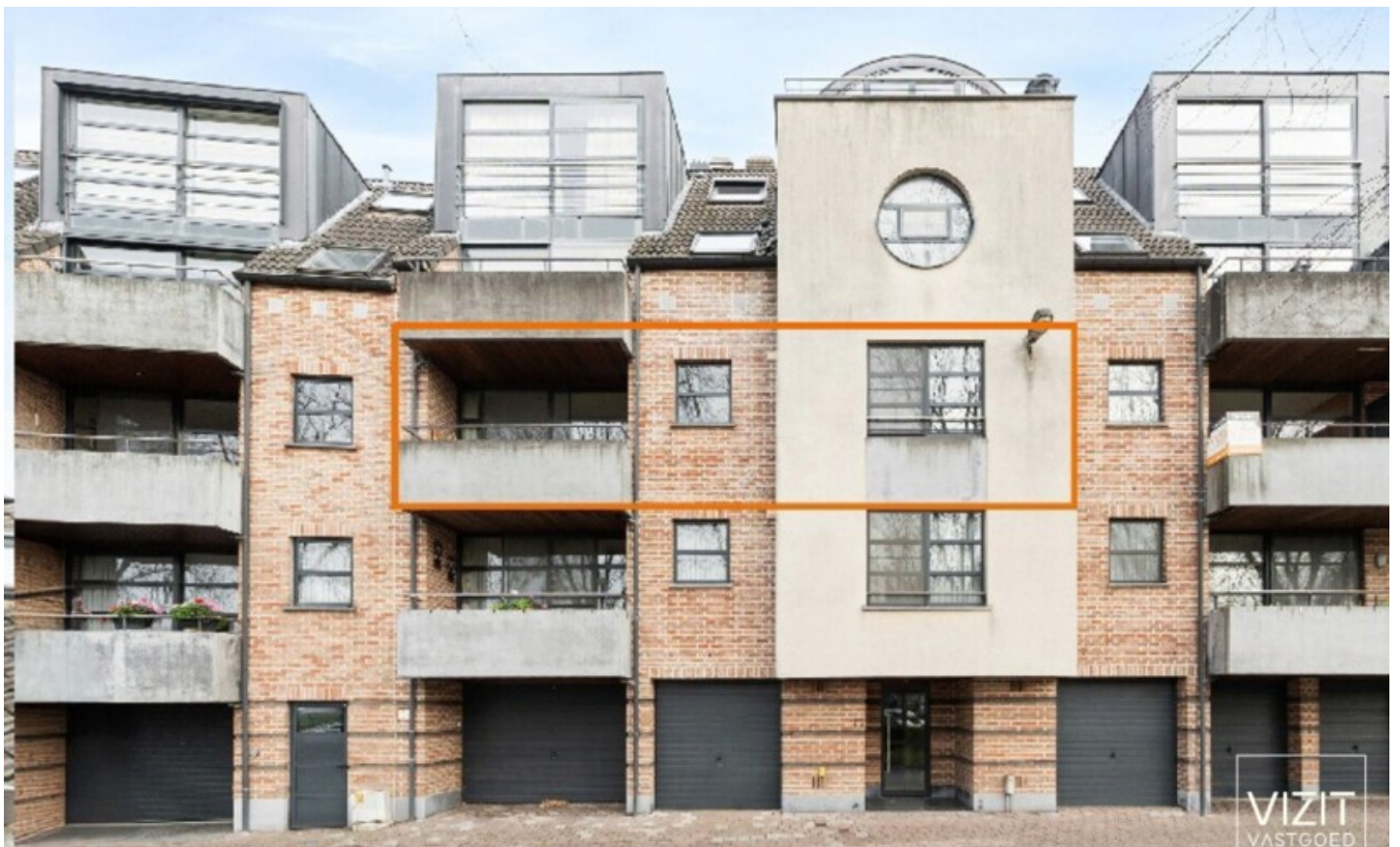
**E-mail:** info@vizitvastgoed.be

## TE KOOP - APPARTEMENT

Vaartweg 11 B2, 9400 Ninove

€ 304.000

Ref. 7628447



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Terras opp.: 5m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 119kwh/m<sup>2</sup>/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 m<sup>2</sup>) biedt een aangenaam open zicht. In het gebouw is een afzonderlijke garage inbegrepen. 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](http://www.vizitvastgoed.be)

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

## FINANCIIEEL

Prijs: € 304.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 903,00

## GEBOUW

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  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform

## 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 m<sup>2</sup>  
Keuken: 8,00 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 14,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 12,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer 1: 3,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Toiletten: 1  
Terras: 5,00 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bouwvergunning: Ja  
Bestemming: Woongebied  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
Voorkooprecht: Nee  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
G-score: C  
P-score: C  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: B  
Kadaster nummer: 1447/00C P0006

## **PARKING**

Garage: 1  
Parkings buiten: Nee