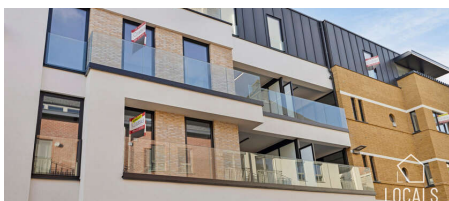
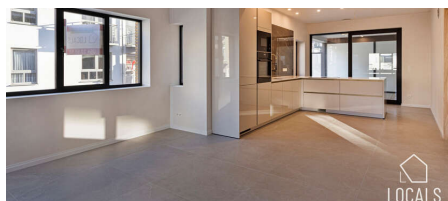
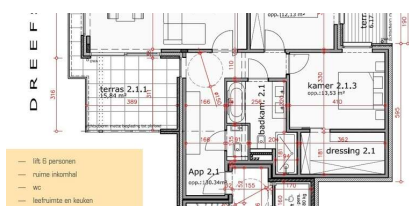


## TE KOOP - APPARTEMENT

**€ 359.000**

Dreefstraat 60, 9400 Ninove

**Ref. 6019622**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 130m<sup>2</sup>

Terras opp.: 22m<sup>2</sup>

Buurt: stadskern

Type beglazing: thermische  
onderbreking

Type verwarming:  
vloerverwarming

# OMSCHRIJVING

## LAATSTE APPARTEMENT IN DIT UNIEKE GEBOUW!

In het hart van Ninove werd het iconische interbellum-gebouw 'Passage' gebouwd door lokale aannemers en omgetoverd tot zes luxeappartementen met 2 of 3 slaapkamers, ruime terrassen, kantoorruimte, kelders, fietsenberging, staanplaatsen en garages.

Troeven: zeer ruim en kwalitatief afgewerkt met optimale lichtinval, mooi stads- en/of verzicht. Lift en rolstoeltoegankelijk. De inpandige autostaanplaatsen of garages zijn optioneel en geven rechtstreeks toegang tot de inkomhal. Ruime kelderbergingen (verplicht bij aan te kopen). Dubbele fietsenberging.

De afwerking kan u zelf kiezen uit een hoogkwalitatief aanbod en begeleid door de interieurontwerper van de bouwheer volgens lastenboek. Er zijn ruime budgetten voorzien voor o.a. keuken, badkamer, vloeren & deuren. Gebouwd volgens de hoogste normen voor een optimaal wooncomfort (BijnaEnergieNeutraal appartement met zonnepanelen, warmtepomp, vloer- en wandverwarming, ultra-isolerend 3-dubbel glas, ventilatiesysteem D, ...).

De appartementen zijn reeds in afwerkingsfase zodat deze snel woon- of verhuurklaar zijn na het kiezen van de afwerkingsmaterialen. In tegenstelling tot verkoop op plan vermijdt u hierbij een voorfinanciering. Prijs exclusief kosten.

Voor inzage van het lastenboek, plannen en gedetailleerde prijsberekening: 054 23 53 83 of [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be)

## FINANCIËEL

Prijs: € 359.000,00

Onder BTW stelsel: Ja

Beschikbaarheid: Bij oplevering

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 130,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 2024

Staat: Nieuwbouw project

Verdiep: 2

Aantal verdiepingen: 3

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Ja

Parlofoon: Ja

Lift: Ja

Zwembad: Nee

## ENERGIE

Dubbele beglazing: Ja

Type beglazing: Thermische onderbreking

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskorting: Ja, conform

Type verwarming: Vloerverwarming

Verwarming: Individueel

## LIGGING

Buurt: Stads kern, nabij station

School nabij: 150m

Winkels nabij: 50m

Openbaar vervoer nabij: 200m

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Tuin: Nee

Oriëntatie terras 1: Zuid

## INDELING

Woonkamer: 31,32 m<sup>2</sup>

Keuken: 7,74 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 13,53 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 12,13 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 11,38 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Alle comfort

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

Terras: 22,01 m<sup>2</sup>

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## **STEDENBOUW**


Bestemming: Woongebied


Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

G-score:  D

P-score:  D

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 1919A

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings binnen: 1