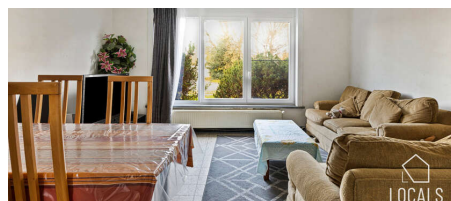


## TE KOOP - GELIJKVLOERSE VERD. + TUIN

Groeneweg 37, 9400 Ninove

**Verkocht**

**Ref. 6356008**



Aantal slaapkamers: 2  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: mits  
inachtneming huurders

Bew. opp.: 84m<sup>2</sup>  
Buurt: stadsrand

EPC: 118kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

! VERKOCHT !

Bent u op zoek naar een rustig gelegen appartement met 2 slaapkamers en een tuin, maar wilt u toch nabij het centrum van Ninove wonen? Of bent u een investeerder die op zoek is naar een rendabele woning? Dan hebben wij dé perfecte aanbieding voor u!

Enkele troeven zijn: de gratis parkeerplaatsen in de straat, de efficiënte centrale verwarming op gas, de zonnepanelen, een conform elektrisch keuringsrapport en het uitstekende energieprestatiecertificaat (EPC).

Indeling:

Bij het binnenkomen vinden we een ruime inkomhal met vestiaire en gastentoilet, de hal biedt ook toegang tot de 2 ruime slaapkamers en de vernieuwde badkamer (2019) met bad, inloopdouche en lavabo. Verder vinden we een lichte leefruimte en de vernieuwde volledig geïnstalleerde keuken (2019) die ook toegang biedt tot de afgesloten tuin met aparte bergplaats, ideaal voor extra opbergruimte.

Voor investeerders is dit appartement bijzonder interessant gezien de huidige huurprijs van 800 euro per maand. Dit biedt een uitstekende verhuurmogelijkheid met een aantrekkelijk rendement.

Voor meer informatie en/of een bezichtiging: 054 23 53 83 of [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be)

---

## FINANCIËEL

Prijs: € 175.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders

Kadastraal inkomen: € 535,00

Servitude: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 84,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1968

Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 118 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 20241204-0002263462-RES-2

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

## LIGGING

Buurt: Stadsrand, rustig

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

## TERREIN

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

## INDELING

Woonkamer: 20,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 8,75 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 11,50 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 10,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche en ligbad

Douchekamers: 1

Toiletten: 1

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 04/09/2024  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
G-score: B  
P-score: B  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: A  
Kadaster nummer: 308/00B2 P0001

## **PARKING**

Garage: 0  
Parkings buiten: 0  
Parkings binnen: 0