

## **Te koop - Gelijkvloerse verdieping**

**Langemuren 100 B4, 9400 Ninove**

**Verkocht**

**Ref. 494001004**



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 100m<sup>2</sup>

Buurt: nabij station

EPC: 94kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# Omschrijving

Kies voor hedendaags comfort & topkwaliteit. Wees er snel bij.

Dit ruime en lichtrijk appartement omvat: inkom: woonkamer met een volledig geïnstalleerde open keuken, zuidgericht terras, berging, apart toilet, douchekamer( inloopdouche, badkamermeubel, toilet), 2 slaapkamer + dressing!

Mogelijkheid voor aankopen van een dubbele garage met ruime berging (momenteel omgevormd in bureau) en staanplaats!

Enkele pluspunten: gunstige EPC 93kWh/m<sup>2</sup>, vliegenramen, dubbele beglazing, afgewerkt met kwaliteitsmaterialen, lift in het gebouw,.....

Het appartement ligt op wandelafstand van centrum Ninove, in de nabijheid van winkels, scholen, openbaar vervoer (station, bussen) & belangrijke invalswegen.

Kom deze parel snel ontdekken en neem contact met ons op [www.wsb-group.be](http://www.wsb-group.be) - 0479/09.09.09

---

## Financieel

Prijs: € 339.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 897,00

Geïndexeerd kad. inkomen: € 897,00

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 100,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 2010

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 2

Oriëntatie voorgevel: Noord

## Comfort

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Ja

Videfoon: Ja

Lift: Ja

Zwembad: Nee

## Energie

EPC score: 94 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 20220826-0002661711-RES-2

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

## Ligging

Buurt: Nabij station, 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: 46,00 m<sup>2</sup>

Keuken: VS volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 10,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 20,30 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Alle comfort

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

Kelder: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Niet meegedeeld

O-peil: Mogelijk overstromingsgevoelig gebied

G-score:  D

P-score:  D

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 1876/00N3

## **Parking**

Garage: 1

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: 2