



# TE KOOP



*Brusselstraat 69 (glv) te centrum 9400 Ninove*

*PRIJS : € 235.000*

Aard van het goed :	Appartement 2 kamers & stadstuin
Bouwjaar :	2009
Bewoonbare opp. :	80 m <sup>2</sup> (excl. muren & stadstuin)
Woonkamer :	39 m <sup>2</sup>
Inkomhal :	9 m <sup>2</sup>
Kamers :	11 m <sup>2</sup> & 9 m <sup>2</sup>
Berging:	ja met wasplaats, 3m <sup>2</sup>
WC's :	x1, apart met handwas
Badkamer :	douche in ligbad & dubbele wastafel
Verwarming :	Gas, individuele meter
Stadstuin met terras :	ZW, 45 m <sup>2</sup> via groot schuifraam woonkamer
EPC score:	B & 149 kwh/m <sup>2</sup>
Schrijnwerkerij :	PVC, dubbel glas & hoogrendementsglas
Periodieke lasten :	€ 108 per maand (provisie voor : alle kosten mede-eigendom, verzekeringen, kuis & onderhoud gebouw, syndicus)
Stedenbouw :	Woongebieden – vergunning aanwezig – geen maatregel herstelvordering – geen voorkeurecht – geen verkavelingsvergunning
Watertoets :	Geen overstromingsgevoelig gebied

## **BESCHRIJVING**

---

*Instapklaar te centrum Ninove met stadstuin ZW !*

*Recent appartement van 2009 & ZÉÉR GOED GEÏSOLEERD ! Gelegen te centrum Ninove, vlakbij de N8, het zwembad & de bushalte De Lijn, op het gelijkvloers van een klein gebouw met slechts 8 appartementen. IDEALE INVESTERING OF VOOR EIGEN BEWONING !*

*De grote woonkamer met eetplaats & open keuken verleent toegang tot de ZONRIJKE STADSTUIN VAN 45M<sup>2</sup>. De stadstuin is afgewerkt met kiezelstenen op aardegrond dus een grastuin is zeker mogelijk ! Er is tevens een aangelegd terras en reeds een voorziening voor een extra zonneterras of tuinhuis.*

*Elektriciteit is conform. Meters gas/elektriciteit/water zijn individueel. Periodieke lasten per maand 108 € (alle gemeenschappelijke kosten & verzekering). Biedingen enkel middels documenten van de makelaar.*

## **CONTACT & BEZOEK**

---

Uw Vastgoed, Dennis VAN ERPS, Agent immobilier IPI 506.740

GSM : 0479/22 64 90

Mail : [uwvastgoed@outlook.be](mailto:uwvastgoed@outlook.be)

[www.uwvastgoed.eu](http://www.uwvastgoed.eu)

FOTO'S











