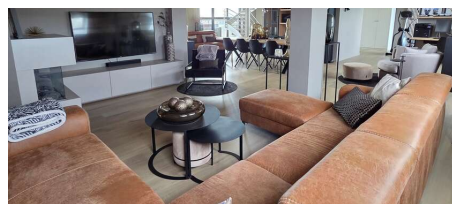
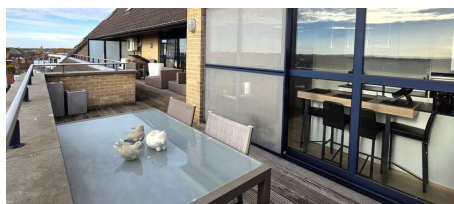


Te koop - Duplex

€ 470.000**Aalstersesteenweg 109, 9400 Ninove****Ref. 49400190113**

Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: onmiddellijk

Bew. opp.: 197m²Terras opp.: 33m²

Buurt: stadskern

EPC: 145kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Exclusief Penthouse in het Hart van Ninove – Luxe, Ruimte & Comfort

Ontdek dit uitzonderlijke penthouse dat hedendaags comfort en topkwaliteit perfect combineert. Gelegen in het bruisende centrum van Ninove, geniet u hier van alle voordelen van de stad binnen handbereik, terwijl u kunt ontspannen in een oase van rust en ruimte.

Dit lichtrijke en royale penthouse **heeft maar liefst 197 m² bewoonbare oppervlakte** en omvat een inkomhal met gastentoilet; uitnodigende, lichte en ruime woonkamer met eetplaats; een volledig geïnstalleerde keuken met directe toegang tot een **zeer groot terras achteraan**, met een prachtig open zicht; aan de voorzijde bevindt zich een multifunctionele ruimte, perfect in te richten als bureau, fitnessruimte of extra slaapkamer met een terras.

Op de bovenverdieping vindt u: Een nachthal, master bedroom met dressing, twee extra ruime slaapkamers, een badkamer met alle comfort én een tweede badkamer (momenteel in gebruik als multifunctionele ruimte).

Extra troeven:

- Mogelijkheid tot aankoop van een ruime garage
- Gunstige EPC-score, vliegenramen, warmtepompen en gaskachel aanwezig.
- Afgewerkt met hoogwaardige materialen voor een stijlvol en duurzaam interieur.

Alles wat u nodig heeft, ligt op wandelafstand: winkels, scholen, openbaar vervoer (station & bus) en belangrijke invalswegen.

Dit penthouse is een unieke kans om luxe en comfort te combineren in een centrale en toegankelijke locatie.

Uw nieuwe thuis wacht op u! Ontdek dit pareltje en plan vandaag nog een bezichtiging.

Meer info: www.wsb-group.be

Financieel

Prijs: € 470.000,00

Beschikbaarheid: Onmiddellijk

Kadastraal inkomen: € 1.822,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 197,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 2000

Renovatiejaar: 2018

Staat: Uitstekend

Verdiep: 4

Aantal verdiepingen: 4

Comfort

Handicapvriendelijk: Ja

Videofoon: Ja

Lift: Ja

Air conditioning: Ja

Zwembad: Nee

Energie

Ligging

Buurt: Stads kern, centraal

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: 60,73 m²

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd

Bureau: Ja

Slaapkamer 1: 22,64 m²

Slaapkamer 2: 13,50 m²

Slaapkamer 3: 12,00 m²

Badkamer type: Alle comfort

Douchekamers: 2

Toiletten: 2

Terras: 33,00 m²

EPC score: 145 kWh/m²/jaar
EPC code: 20230508-0002886468-RES-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Wasplaats: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 16/06/2023
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B

Parking

Garage: 1