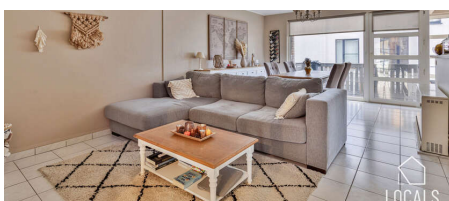


## TE KOOP - APPARTEMENT

**Doe een bod vanaf € 240.000**

**Polderbaan 23, 9400 Ninove**

**Ref. 6507995**



Aantal slaapkamers: 2  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 88m<sup>2</sup>  
Buurt: stadskern

EPC: 270kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: elektrisch

# OMSCHRIJVING

Dit instapklaar appartement heeft een inkomhal, lichte woonkamer met open keuken, toilet, badkamer (voorzien van wastafel en bad-douche), bergruimte, 2 slaapkamers en 2 terrassen. Elektriciteit CONFORM, EPC: 270 kWh/m<sup>2</sup> - label C, dubbele beglazing, zeer goede ligging, .. zijn slechts enkele van zijn vele troeven! Gelegen op wandelafstand van bushalte, station, diverse scholen, stadscentrum, Colruyt, Ninia-shopping en tal van andere winkels. Eveneens interessant als investering! P-score: A - G-score: A. Voor meer informatie en/of een bezichtiging: 054 23 53 83 of info@localsvastgoed.be

## FINANCIIEEL

Prijs: Doe een bod vanaf € 240.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 768,00  
Servitude: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 88,00 m<sup>2</sup>  
Bouwjaar: 1996

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 270 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20240924-0003356794-RES-1  
EPC klasse: C  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Elektrisch  
Verwarming: Individueel

## LIGGING

Buurt: Stads kern  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Tuin: Nee

## INDELING

Keuken: Volledig geïnstalleerd

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 07/10/2024  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: B  
Kadaster nummer: 1608/02G2P0004

## PARKING

Parkings buiten: 0

Parkings binnen: 0