

## Te koop - Gelijkvloerse verd. + tuin

€ 269.000

Polderbaan 23, 9400 Ninove

Ref.

40400337



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

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

Terras opp.: 16m<sup>2</sup>

Buurt: stadskern

EPC: 395kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: elektrische accumulatoren

# Omschrijving

WSB-IMMO biedt deze zeer gunstig gelegen instapklare gelijkvloers appartement van +/- 100m<sup>2</sup> met terras en ruime tuin aan!

Dit appartement bestaat uit een inkomhal, ruime woonkamer met open keuken, berging, badkamer met ruime inloopdouche, apart toilet en 2 slaapkamers, terras en tuin.

Pluspunten:

- badkamer volledig gerenoveerd (2020)
- nieuwe keukenapparaten zoals oven, vaatwasser en kookplaat (2020)
- waterontkalker (2021)
- volledig ingebouwde dressing (2020)
- nieuw composieten thuishuis (2021)
- nieuwe elektrische accumulatoren (2021)
- nieuwe pergola (2021)
- elektrische rolluiken in de 2 slaapkamers (2021)
- elektriciteit CONFORM DE WET !
- ruime privé-tuin. Zo kan je optimaal genieten van het mooie weer en barbecueën op je eigen plekje in het groen;
- ideaal voor ouderen of mensen met een beperking;
- en nog veel meer !

Op het vlak van mobiliteit scoort deze ligging zéér goed: IN HET CENTRUM van Ninove met alle nodige winkels, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer op wandelafstand!

Maandelijks lasten bedragen +/- 100 euro (Inlichtingen syndicus aangevraagd)

Wenst u meer informatie of een bezoek? Aarzel niet en mail ons!

---

## Financieel

Prijs: € 269.000,00

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Servitude: Nee

## Gebouw

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

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1996

Renovatiejaar: 2021

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 0

## Comfort

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Ja

Videfoon: Ja

Lift: Nee

Zwembad: Nee

## Energie

## Ligging

Buurt: Stads kern, nabij station

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## Terrein

Tuin: Ja

## Indeling

Woonkamer: 49,00 m<sup>2</sup>

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 13,50 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 9,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Alle comfort

Douchekamers: 1

Toiletten: 1

Terras: 16,00 m<sup>2</sup>

Wasplaats: Ja

EPC score: 395 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20240620-003287380-RES-3  
EPC klasse: D  
Dubbele beglazing: Ja  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Elektrische accumulatoren  
Verwarming: Individueel

## Technieken

Elektriciteit: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Nee

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 19/06/2024

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee