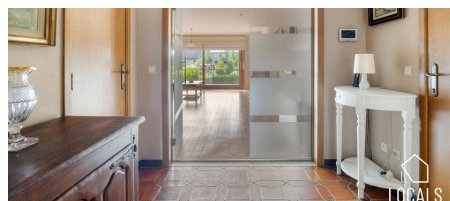
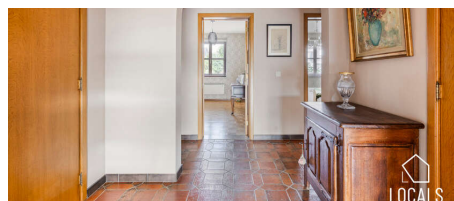
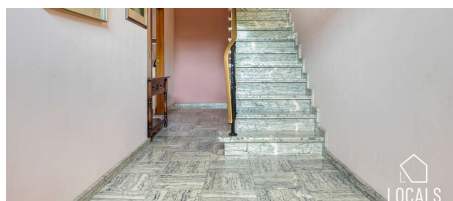


TE KOOP - APPARTEMENT

Polderbaan 80, 9400 Ninove

€ 500.000

Ref. 7211040



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 204m²

Buurt: stadskern

EPC: 355kwh/m²/j

Type verwarming: elektrisch

OMSCHRIJVING

Rustig gelegen doch op wandelafstand van alle mogelijke faciliteiten vinden we deze opbrengsteigendom met 2 appartementen terug. Het gebouw beschikt over een ruime garage met staanplaatsen voor 2 wagens en aansluitend 2 enorme bergingen, één voor elk appartement. Het gelijkvloers heeft 2 terrassen en een mooie tuin. Het appartement op de verdieping beschikt over een groot terras en een ruime, geïsoleerde bergzolder.

De appartementen hebben volgende indeling: inkom, toilet, badkamer, 2 slaapkamers, lichte leefruimte, keuken, berging en een mooi zuidgericht terras. De terrassen sluiten aan op de leefruimte en de keuken.

Meer weten over deze knappe eigendom? Bel 054 23 53 83 of mail naar info@localsvastgoed.be

EPC app1: label E - app2: Label D

FINANCIEEL

Prijs: € 500.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.898,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 204,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1985
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 1
Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 355 kWh/m²/jaar
EPC code: 20251005-0003702064-RES-1
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Elektrisch
Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Stadskern, centraal
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Tuin: Ja (225,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 14,20 m²
Slaapkamer 2: 8,28 m²
Slaapkamer 3: 15,24 m²
Slaapkamer 4: 15,20 m²
Badkamer type: Alle comfort
Douchekamers: 2
Toiletten: 2
Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 10/10/2025

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

G-score: A

P-score:  D

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 1668F2P0000

PARKING

Garage: 1

Parkings binnen: 2