



Affligemsestraat 443 , 1770 Liedekerke

**Telefoonnummer:** +32 053 41 09 27

**E-mail:** info@immoteam.be

## TE KOOP - APPARTEMENT

€ 209.000

Polderbaan 23 B5, 9400 Ninove

Ref. 6281683



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

Bew. opp.: 81m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 4m<sup>2</sup>  
Buurt: woonkern

EPC: 383kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: elektrisch

# OMSCHRIJVING

+++ Polderbaan 23, Ninove +++

In het centrum van Ninove, vlakbij winkels, scholen en openbaar vervoer biedt Vastgoedkantoor Immo-Team u dit **instapklaar appartement** gelegen op de 2de verdieping van 'Residentie Polder' aan . Het appartement omvat een inkomhal met toilet, **2 slaapkamers**, badkamer met ligbad, een lichtrijke leefruimte met eetplaats, zithoek en open keuken. Zowel langs de voor- als achterkant van het appartement is er toegang tot een balkon/terras. Zeer gunstige ligging met alle voorzieningen op wandelafstand. Ideaal als investeringspand (momenteel verhuurd).

Interesse? Contacteer ons voor een bezoek via [info@immoteam.be](mailto:info@immoteam.be) of 0478/059 069

## FINANCIIEEL

Prijs: € 209.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 743,00  
Servitude: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 81,00 m<sup>2</sup>  
Bouwjaar: 1996  
Staat: Goede staat

## COMFORT

Lift: Nee

## ENERGIE

EPC score: 383 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 2298899  
EPC klasse: D  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Type verwarming: Elektrisch

## LIGGING

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

## TERREIN

Tuin: Nee

## INDELING

Woonkamer: 28,50 m<sup>2</sup>  
Keuken: 10,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 9,50 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 16,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer oppervlakte: 4,50 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche in bad  
Toiletten: 1  
Terras: 3,50 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Nee  
Dagvaarding: Nee  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 1608

## **PARKING**

Parkings binnen: Nee