



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 33 02 55

E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - HUIS

Polderbaan 69, 9400 Ninove

€ 239.000

Ref. TK296



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 130m²

Grond opp.: 345m²

Terras opp.: 20m²

Buurt: centraal

EPC: 365kwh/m²/j

OMSCHRIJVING

Op een toplocatie, vlak bij Ninia en toch rustig gelegen in een verkeersluwe straat, vindt u deze verzorgde stadswoning met 3 slaapkamers. De woning is instapklaar en kan verder naar eigen smaak worden opgefrist. De PVC-ramen met hoogrendementsbeglazing zijn reeds vernieuwd, net als het geïsoleerde platte dak van de achterbouw. EPC-label D.

Extra troef is de parkeerplaats achteraan de tuin, met mogelijkheid tot het plaatsen van een garage. Een aantrekkelijke gezinswoning én interessante investering midden in het centrum van Ninove.

De documenten kan u terugvinden op www.vizitvastgoed.be

VCRO: In aanvraag – P-score: A – G-score: A

FINANCIEEL

Prijs: € 239.000,00

Kadastraal inkomen: € 327,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 130,00 m²

Aantal gevels: 2

Staat: Kleine werken

Aantal verdiepingen: 2

Oppervlakte hoofdgebouw: 78 m²

Gevelbreedte: 3,90 m

Oriëntatie achtergevel: Noordwesten

Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Air conditioning: Nee

ENERGIE

EPC score: 365

EPC code: 20260818-0003933116-RES-1

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

LIGGING

Buurt: Centraal, stadskern

School nabij: 500m

Winkels nabij: 100m

Openbaar vervoer nabij: 50m

TERREIN

Grondoppervlakte: 345,00 m²

Breedte aan straatkant: 3,90 m

Tuin: Ja (245,00 m²)

Oriëntatie terras 1: Noordwesten

INDELING

Woonkamer: 36,00 m²

Keuken: 5,00 m², volledig geïnstalleerd

Bureau: 8,00 m²

Slaapkamer 1: 14,40 m²

Slaapkamer 2: 14,40 m²

Slaapkamer 3: 13,00 m²

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 1

Terras: 20,00 m²

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Bestemming: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 1676/00Y

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Parkings buiten: Ja