



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 33 02 55

E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - BUNGALOW

Brakelsesteenweg 278, 9400 Ninove

€ 438.000

Ref. TK/267



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 265m²

Grond opp.: 1535m²

Buurt: stadsrand

EPC: 420kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze bungalow heeft een centrale ligging met open zicht, en bevindt zich toch op korte afstand van winkels, scholen en openbaar vervoer.

De woning omvat op het gelijkvloers een inkomhal en lichte leefruimte, een aparte keuken, twee volwaardige slaapkamers, een badkamer met ligbad en een apart toilet op het gelijkvloers. De ruime veranda van maar liefst 35 m² vormt een extra leefruimte waar u het hele jaar door kan genieten van het zicht op de tuin.

In de kelderverdieping bevinden zich een praktische berging (17 m²), extra opslagruimte (53 m²) en een inpandige garage van 39 m². Ook is er een ruime zolder van 70 m².

Buiten vindt u een grote oprit met meerdere parkeerplaatsen, een mooie en ruime tuin met terras én een extra ruime garage achteraan het perceel.

Bekijk de documenten onderaan deze pagina.

VCRO: Wg/Lwag/Vg/Gvkr/Vv/Gmo - P-score: A - G-score: A.

FINANCIEEL

Prijs: € 438.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 857,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 265,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1967

Staat: Deels te renoveren

Oppervlakte hoofdgebouw: 143 m²

Gevelbreedte: 11,00 m

Oriëntatie achtergevel: Zuid

Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Rolluiken: Ja

BEVEILIGING

Toegangscontrole: Ja

Toegangscontrole type: Omheind

LIGGING

Buurt: Stadsrand, woonkern

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

Bos nabij: Ja

Mobiscore: 7,20

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.535,00 m²

Breedte aan straatkant: 23,00 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Woonkamer: 26,00 m²

Keuken: 12,00 m², gedeeltelijk geïnstalleerd

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 14,00 m²

Slaapkamer 2: 13,00 m²

Badkamer 1: 7,00 m²

Badkamer type: Douche in bad

ENERGIE

EPC score: 420

EPC code: 20250807-0003659930-RES-1

EPC klasse: E

EPC co2 uitstoot: 15679

Dubbele beglazing: Thermische onderbreking

Ramen: Hout of pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 06/03/2025

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
08/08/2025

Asbestinventarisatetest informatie: Niet asbest
veilig

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 914 K P0000

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 2

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: 2