



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

**Telefoonnummer:** 054 33 02 55

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

## TE KOOP - BUNGALOW

Brakelsesteenweg 278, 9400 Ninove

€ 420.000

Ref. 7550760



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 265m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1535m<sup>2</sup>

Buurt: stadsrand

EPC: 420kwh/m<sup>2</sup>/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 m<sup>2</sup> vormt een extra leefruimte waar u het hele jaar door kan genieten van het zicht op de tuin.

In de kelder verdieping bevinden zich een praktische berging (17 m<sup>2</sup>), extra opslagruimte (53 m<sup>2</sup>) en een inpandige garage van 39 m<sup>2</sup>. Ook is er een ruime zolder van 70 m<sup>2</sup>.

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.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 420.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 857,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 265,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1967

Staat: Deels te renoveren

Oppervlakte hoofgebouw: 143 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 23,00 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuid

## INDELING

Woonkamer: 26,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 12,00 m<sup>2</sup>, gedeeltelijk geïnstalleerd

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 14,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 13,00 m<sup>2</sup>

Badkamer 1: 7,00 m<sup>2</sup>

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