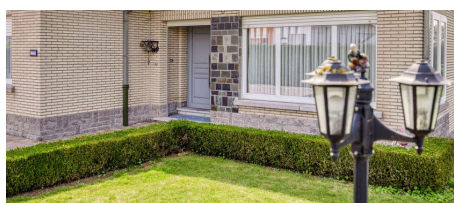


Te koop - Huis

Brakelsesteenweg 278, 9400 Ninove**€ 480.000****Ref. 7059770**

Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 188m²Grond opp.: 1535m²

Buurt: uitzicht op het platteland

EPC: 420kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Bungalow op toplocatie te Ninove - Brakelsesteenweg 278

Op zoek naar een woning waar rust, ruimte én een vlotte bereikbaarheid samenkomen? Dan is deze charmante bungalow op een prachtig perceel te Ninove precies wat je zoekt. Gelegen in een groene en landelijke omgeving, omringd door uitgestrekte velden, biedt deze woning een unieke combinatie van privacy en bereikbaarheid. Winkels en openbaar vervoer bevinden zich op wandelafstand, wat het comfort van dagelijks leven aanzienlijk vergroot.

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een praktische inkomhal met apart toilet. De lichte living met grote ramen staat in verbinding met de aangename veranda aan de achterzijde, waar je het hele jaar door in alle rust kan genieten van het uitzicht op de natuur. De aanpalende ingerichte keuken sluit vlot aan op de leefruimte en is voorzien van alle nodige basiscomfort. Deze woning beschikt over twee ruime **slaapkamers**, met mogelijkheid tot uitbreiding naar 4 slaapkamers. De **badkamer** is functioneel en biedt voldoende mogelijkheden voor een eventuele update naar eigen smaak.

Een van de grote troeven van deze bungalow is de **volledige onderkeldering**, die enorm veel extra ruimte creëert. Ideaal als opslag, hobbyruimte, werkplaats of zelfs als uitbreiding van het woongedeelte. Bovendien beschikt de woning over een **in pandige garage**, en is er **veel parkeergelegenheid rondom het huis** dit is bijzonder handig voor wie meerdere wagens heeft of vaak bezoek ontvangt.

De woning beschikt tevens over een **grote, geïsoleerde zolder** die perfect kan ingericht worden voor bijkomende kamers. De **grote, zonnige tuin** maakt het plaatje compleet. De open ligging midden in de natuur zorgt voor een uitzonderlijk gevoel van rust en privacy — een droom voor natuurliefhebbers, tuinliefhebbers of gezinnen die graag buiten leven. De woning is uitgerust met **verwarming op aardgas** en is **beschikbaar bij akte**, wat betekent dat je snel kunt intrekken of renoveren naar eigen wensen.

Een unieke kans voor wie houdt van landelijk wonen met alle comfort dichtbij. Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezoek en ontdek zelf het potentieel van deze woning!

Financieel

Prijs: € 480.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 857,00
Servitude: Nee

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 188,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1967
Staat: Deels te renoveren
Oppervlakte hoofdgebouw: 110 m²
Gevelbreedte: 11,00 m
Type dak: Tentdak
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noord

Comfort

Gemeubeld: Nee
Lift: Nee
Zwembad: Nee

Beveiliging

Ligging

Buurt: Uitzicht op het platteland, Vrij zicht
School nabij: 1.500m
Winkels nabij: 300m
Openbaar vervoer nabij: 60m
Autosnelweg nabij: 2.500m
Sportcentrum nabij: 900m

Terrein

Grondoppervlakte: 1.535,00 m²
Breedte aan straatkant: 23,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuid

Indeling

Woonkamer: 25,00 m²
Keuken: 13,00 m², geïnstalleerd
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 14,00 m²
Slaapkamer 2: 14,00 m²
Badkamer type: Douche in bad
Douchekamers: 1
Toiletten: 1
Wasplaats: Ja

Toegangscontrole: Ja
Toegangscontrole type: Omheind

Kelder: Ja
Zolder: Ja

Energie

EPC score: 420 kWh/m²/jaar
EPC code: 0003659930
EPC klasse: E
EPC co2 uitstoot: 15679
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium of pvc
Type verwarming: Gas cv

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Agrarisch gebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 08/08/2025
Dagvaarding: Niet meegedeeld
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 0914
Bodemattest: Ja

Parking

Garage: 1
Parkings buiten: 5
Parkings binnen: 1