



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove  
**Numéro de téléphone:** 054 33 02 55  
**Email:** info@vazitvastgoed.be

## A VENDRE - BUNGALOW

Brakelsesteenweg 278, 9400 Ninove

€ 420.000

Ref. 7550760



Nombre de chambres: 2  
Nombre de salle de bains: 1  
Garages: 2  
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 265m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 1535m<sup>2</sup>  
Quartier: banlieue

PEB/EPB: 420kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

---

### FINANCES

Prix: € 420.000,00

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 857,00

### BÂTIMENT

Surface habitable: 265,00 m<sup>2</sup>

Façades: 4

Année de construction: 1967

État: À rafraîchir

Zone principale: 143 m<sup>2</sup>

Largeur façade: 11,00 m

Orientation d'arrière: Sud

Orientation d'façade: Nord

### CONFORT

Meublé: Non

Volets: Oui

### SÉCURITÉ

Contrôle d'accès: Oui

Contrôle d'accès type: Grillage

### ENERGIE

PEB score: 420

PEB code: 20250807-0003659930-RES-1

PEB classe: E

PEB émissions CO2: 15679

Double vitrage: Isol. thermique

Fenêtres: Bois ou pvc

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

### LOCALISATION

#### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Banlieue, zone d'habitation

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Centre sportif à proximité: Oui

Forêt à proximité: Oui

Mobiscore: 7,20

#### TERRAIN

Superficie terrain: 1.535,00 m<sup>2</sup>

Largeur à la rue: 23,00 m

Jardin: Oui

Orientation terrasse 1: Sud

#### AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 26,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 12,00 m<sup>2</sup>, semi-équipée

Veranda: Oui

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

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

Salle de bain 1: 7,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Douche dans le bain

Salles de douches: 1

Toilettes: 2

Buanderie: Oui

Cave: Oui

Grenier: Oui

#### TECHNIQUES

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Télévision par câble: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

#### URBANISME

Affectation: Zone d'habitat  
Permis de bâtir: Oui  
Permis de lotir: Oui  
Droit de préemption: Non  
Obligation de rénovation: Oui  
Certificat inventaire amiante: Oui  
Certificat inventaire amiante date de création:  
08/08/2025  
Intimation en justice: Non - pas de correction  
juridique ou mesure administrative imposée  
Zone inondable: pas situé en zone inondable  
G-score: A  
P-score: A  
Zone d'espace ouvert sensible à l'eau: Non  
Jugement en cours: Non  
Servitude: Non

## **PARKING**

Garage: 2  
Parkings extérieur: Oui  
Parkings intérieur: 2