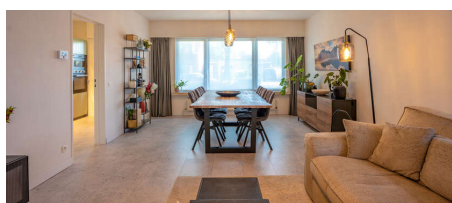
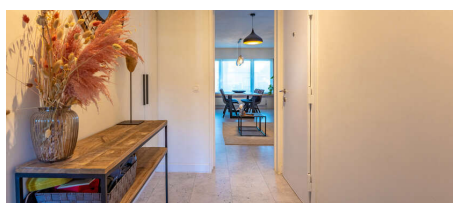


## Te koop - Gelijkvloerse verdieping

**€ 340.000**

De Aard 35 B0001, 2930 Brasschaat

**Ref. 7813049**



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 90m<sup>2</sup>

EPC: 241kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# Omschrijving

Deze instapklare, gelijkvloerse verdieping bevindt zich in een kleinschalig half open gebouw met 3 units. - Inkomhal met veiligheidsdeur en vestiaire. -Een lichtrijk leefgedeelte met ruim voldoende plaats voor salon en eettafel. -een volledig vernieuwde keuken met inductie kookplaat, spoelbak, koelkast, oven, microgolfoven, vaatwasser en aansluitend een zeer praktische berging/wasplaats. -Twee volwaardige slaapkamers met rolluiken. -Een badkamer met dubbele lavabo en ligbad. -Apart toilet -Een omheinde tuin met poortje. -Garagebox achter het appartement(inclusief de prijs) -EPC C- nieuwe CV ketel- elektriciteit conform-geen asbest-individuele meters-geen syndicus-geen algemene kosten. -In de directe omgeving van winkels, openbaar vervoer, scholen en park.

---

## Financieel

Prijs: € 340.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Servitude: Ja

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 90,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1992  
Renovatiejaar: 2024  
Staat: Uitstekend  
Aantal verdiepingen: 2

## Comfort

Gemeubeld: Nee  
Parlofoon: Ja  
Lift: Nee

## Energie

EPC score: 241 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20260731-00039253-RES-1  
EPC klasse: C  
Dubbele beglazing: Ja  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

## Ligging

School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## Terrein

Tuin: Ja

## Indeling

Woonkamer: 30,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 8,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 12,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 12,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche in bad  
Toiletten: 1  
Wasplaats: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Renovatieverplichting: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Dagvaarding: Nee  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee

## Parking

Garage: Ja

Parkings binnen: 1