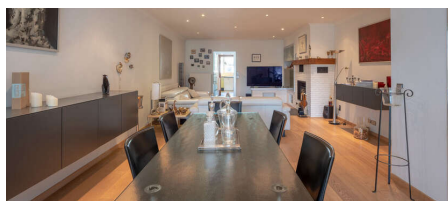


Te koop - Huis

De Aard 109, 2930 Brasschaat

€ 445.000

Ref. 7213439



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 210m²

Grond opp.: 331m²

EPC: 236kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie cv

Omschrijving

Op een gunstige en rustige ligging bevindt deze verrassend ruime woning met een gevelbreedte van 8 meter en vele mogelijkheden.

De woning heeft de volgende indeling: inkomhal, ruime woonkamer met gezellige houtkachel, een badkamer, een berging en een keuken.

Op de eerste verdieping bevinden zich 4 slaapkamers (20m² -16.5m² -14m² & 13m²), een nachthal voorzien van dubbele wastafel en een apart toilet.

Een polyvalente ruimte van 52m², toegankelijk met vaste trap, bevindt zich op de tweede verdieping en is voorzien van Velux-ramen. extra slaapkamers creëren mogelijk!

De woning is tevens voorzien van een sectionale poort (breedte doorgang 2.7m) dewelke toegang geeft tot de doorgang (16 meter diep) waardoor u toegang krijgt tot de binnenkoer en magazijn. Het magazijn is tevens voorzien van een kantelpoort (toegang met wagen).

bijzonderheden: dak vernieuwd 2006 - ramen 2011 - magazijn van 80m²- parkeerplaats voor de deur.

EPC - keuring elektriciteit en asbestattest vindt u op www.accentvastgoed.be Voor verdere informatie en/of en bezoek: dave@accentvastgoed.be of 03/288.34.70.

Financieel

Prijs: € 445.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.679,00

Servitude: Nee

Vrij beroep mogelijk: Ja

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 210,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1972

Renovatiejaar: 2006

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 2

Gevelbreedte: 8,00 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

Comfort

Gemeubeld: Nee

Zwembad: Nee

Energie

EPC score: 236 kWh/m²/jaar

EPC code: 20250610-0003621580-res-1

EPC klasse: C

Ligging

School nabij: 1.000m

Winkels nabij: 1.000m

Openbaar vervoer nabij: 1.000m

Autosnelweg nabij: 3.000m

Sportcentrum nabij: 1.000m

Terrein

Grondoppervlakte: 331,00 m²

Breedte aan straatkant: 8,00 m

Tuin: Ja (46,00 m²)

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

Indeling

Woonkamer: 46,00 m²

Eetkamer: 5,50 m²

Keuken: 15,00 m², geïnstalleerd

Bureau: Ja

Slaapkamer 1: 20,00 m²

Slaapkamer 2: 16,50 m²

Slaapkamer 3: 14,00 m²

Slaapkamer 4: 13,00 m²

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja

Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Stookolie cv

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel
of bestuurlijke maatregel opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: D
Kadaster nummer: 0221RP0000

Parking

Garage: 1
Parkings buiten: 2
Parkings binnen: 5