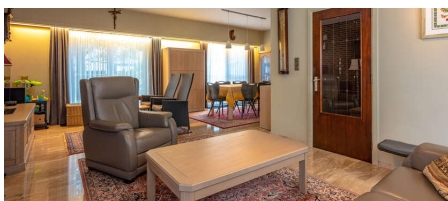
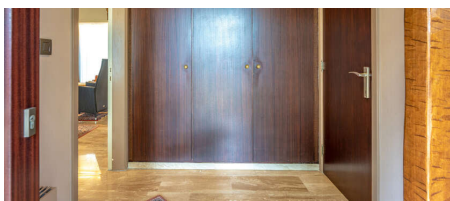
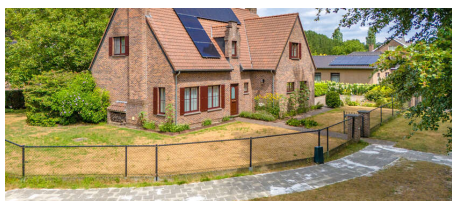


Te koop - Villa

€ 725.000

Emmalei 35 , 2930 Brasschaat

Ref. 7799328



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 160m²

Grond opp.: 967m²

EPC: 200kwh/m²/j

Type verwarming: gas

Omschrijving

Goed onderhouden villa (bouwjaar 1978) en door de jaren heen voorzien van tal van renovaties. (2013 vernieuwd dak + 9 zonnepanelen met batterij - ramen op het gelijkvloers 2012 en op het verdiep 2012 en een nieuwe keuken in 2012).

indeling: inkomhal met apart gastentoilet en vestiaire, leefruimte (38m²) met houtcassette, een keuken voorzien van inductievuur, microgolfoven, een oven en een vaatwas), een naastgelegen berging met toegangsdeur naar de tuin en een inpandige garage van 26m². (niet meegerekend in de bewoonbare oppervlakte).

Op het verdiep bevinden zich 3 slaapkamers (23m²- 12m² & 10,5m²), een badkamer (voorzien van inloopdouche - toilet & lavabo). Verder nog een bijkomende kamer (6m²) en een bergruimte (7m²)

De woning is verder voorzien van een kelder van 19m² met vrije hoogte van 2 meter en verder een toegankelijke kruipruimte. Op het gelijkvloers is de woning voorzien van rolluiken.

Aangenaam terras met west ligging zodoende u volop kan genieten van de zon.

Gelegen in een rustige, aangename buurt nabij de "Brusselse bossen". Zeker een bezoek waard!

Financieel

Prijs: € 725.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 2.473,00
Servitude: Nee

Ligging

School nabij: 750m
Winkels nabij: 1.000m
Openbaar vervoer nabij: 1.500m
Autosnelweg nabij: 1.500m
Sportcentrum nabij: 2.000m

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 160,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1978
Renovatiejaar: 2012
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 1
Oppervlakte hoofdgebouw: 195 m²
Gevelbreedte: 13,00 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten
Oriëntatie voorgevel: Zuid

Terrein

Grondoppervlakte: 967,00 m²
Breedte aan straatkant: 56,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: West

Indeling

Woonkamer: 38,00 m²
Keuken: 12,00 m², geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 23,00 m²
Slaapkamer 2: 12,00 m²
Slaapkamer 3: 105,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

Comfort

Gemeubeld: Nee
Rolluiken: Gelijkvloers

Energie

EPC score: 200 kWh/m²/jaar
EPC code: 20260728-0003923782-res-1
EPC klasse: B

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Nee
Datum keuring: In aanvraag
Type verwarming: Gas
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Nee - 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: F

Parking

Garage: 1
Parkings buiten: 3
Parkings binnen: 1