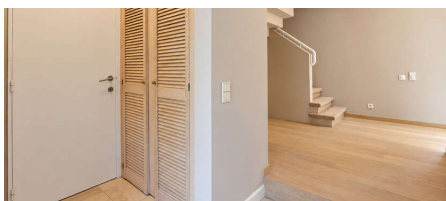
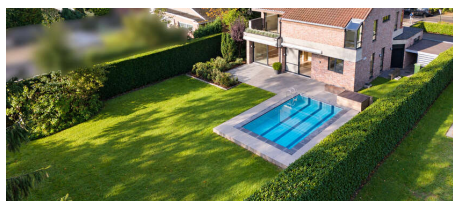


Te koop - Villa

€ 870.000

Bredabaan 657, 2930 Brasschaat

Ref. 7903541



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 2
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 164m²
Grond opp.: 1145m²
Terras opp.: 31m²
Buurt: centraal

EPC: 196kwh/m²/j

Omschrijving

Uitzonderlijk goed onderhouden villa gelegen op wandelafstand van het centrum.

gelijkvloers: inkomhal met apart gastentoilet , vestiaire en een toegangsdeur tot de inpandige garage, een living (voorzien van schuiframen naar het terras) met een gezellige "verzonken" zithoek voorzien van een houthaard. Verder een open keuken van alle (deels vernieuwde) toestellen. Naast de keuken bevindt zich nog een bureelruimte (of extra bergruimte).

verdiep: master bedroom met aangenaam terras (ideaal voor een ochtend koffie) voorzien van maatwerkkasten en ensuite badkamer (Ligbad, toilet, douche en dubbele wastafel), via de overloop met veel lichtinval dankzij een lichtstraat toegang tot 2 slaapkamers (14m² - 11 m²) voorzien van een centrale douchekamer met wastafel. Verder nog een extra slaapkamer dewelke tevens toegang heeft tot het terras.

Via de laddertrap bereiken we de 2 zolderkamers, optimaal voor extra bergruimte.

De woning is voorzien van een ruime garage (30m² met 4,5m breedte) met wasruimte en een aparte cv ruimte.

bijzonderheden: EPC B - conforme keuring elektriciteit - de woning is voorzien van mooi parketvloer (o.a. keuken voorzien van travertin vloer), vloerverwarming op het gelijkvloers, een carport, veel lichtinval en last but not least, een aangenaam buiten zwembad; een mooie tuin met volwassen hagen en aangelegd terras (voorzien van zonneluifels) voor een heerlijk zomers vakantie gevoel in 2027.

Financieel

Prijs: € 870.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 3.173,00
Servitude: Nee
Vrij beroep mogelijk: Ja

Ligging

Buurt: Centraal
School nabij: 500m
Winkels nabij: 500m
Openbaar vervoer nabij: 100m
Autosnelweg nabij: 3.000m
Sportcentrum nabij: 1.000m

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 164,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1986
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 2
Oppervlakte hoofdgebouw: 145 m²
Gevelbreedte: 12,50 m
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

Terrein

Grondoppervlakte: 1.145,00 m²
Breedte aan straatkant: 20,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

Comfort

Gemeubeld: Nee
Zwembad: Verwarmd

Indeling

Woonkamer: 39,00 m²
Eetkamer: 12,00 m²
Keuken: 10,00 m², VS volledig geïnstalleerd
Bureau: 9,00 m²
Slaapkamer 1: 27,50 m²
Slaapkamer 2: 11,00 m²
Slaapkamer 3: 11,00 m²
Slaapkamer 4: 10,50 m²
Badkamer type: Alle comfort
Douchekamers: 2
Toiletten: 3
Terras: 31,00 m²

Energie

EPC score: 196 kWh/m²/jaar
EPC code: 20260612-0003870279-res-2
EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Verwarming: Vloerverwarming gedeeltelijk

Tweede terras: 8,00 m²
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: 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: D

Parking

Garage: 1
Parkings buiten: 6
Parkings binnen: 2