



WONING

€ 579.000,-

BRECHTSEBAAN 104, 2930 BRASSCHAAT

OMSCHRIJVING

Prachtige, ruime energiezuinige woning met 3 slaapkamers, zwembad & garage te Brasschaat!

Op deze centrale locatie in Brasschaat, nabij winkels, scholen, belangrijke invalswegen en openbaar vervoer bevindt zich deze mooie, grote woning.

We betreden de woning via de inkomhal die uitgaat op de riante leefruimte waarbij de openhaard een gezellige touch geeft. Deze open ruimte geniet van veel natuurlijk daglicht door de vele raampartijen rondom. De leefruimte loopt door naar een knusse 'zitput' die momenteel dienst doet als bureau. Verder treffen we de open, volledig geïnstalleerde keuken voorzien van alle nodige toestellen en een extra eetruimte. De keuken beschikt tevens over een praktische bijkeuken met een extra douche. Vervolgens bestaat het gelijkvloers nog uit een apart toilet, een ruime slaapkamer voorzien van airco en een mooie, lichtrijke veranda. Door het sliding glass aan de veranda wanen we ons in een oase van licht en is er de mogelijkheid om deze volledig open te zetten, een heerlijke verlenging naar de tuin toe!

De eerste verdieping bestaat uit een nachthal die uitgaat op twee ruime slaapkamers (20m² / 16,5m²) voorzien van airco en ingemaakte kasten.

De prachtige, stijlvolle badkamer is uitgerust met een ligbad, een douche, een toilet en een lavabo.

Als kers op de taart beschikt de woning over een fantastische tuin met terras, verwarmd zwembad en prachtig poolhouse waar u optimaal kan genieten tijdens mooi weer met vrienden of familie! Het zwembad is uitgerust met al het nodige materiaal zoals een nieuwe pompinstallatie alsook een warmtepomp.

Verder is er nog een zeer ruime, verwarmde garage (60m²) met smeerput, 18 zonnepanelen met groenestroomcertificaten en een kelder aanwezig.

Troeven:

- + Prachtige, instapklare woning
- + 3 slaapkamers met airco
- + Verwarmd zwembad
- + Ruime garage
- + 18 zonnepanelen met groenestroomcertificaten
- + Gunstige EPC-score
- + Volledig aangelegde tuin (kindvriendelijk & makkelijk in onderhoud)
- + Fantastische veranda met enorm veel daglicht

Interesse in deze mooie woning? Contacteer ons via 03 337 50 70 of info@vbpartners.be voor meer info of een afspraak.

Algemene informatie

Referentie:	VVW3218
Adres:	Brechtsebaan 104, 2930 Brasschaat
Type:	Woning
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	1
Aantal garages:	1
Bewoonbare opp.:	188m²
Grond opp.:	732m²
Bouwjaar:	1963
Tuin:	Ja
Tuin opp.:	300m²
Verdieping:	0
Beschikbaarheid:	bij akte na betaling

Comfort

Verwarming:	Aardgas
Beglazing:	Dubbel glas
Beglazing (details):	Hout - - Alu & PVC
Dak (materiaal):	Zadeldak - - Conform
Lift:	Nee

Financieel

Prijs:	€ 579.000,-
Kadastraal inkomen:	1290

* Schatting op basis van deze parameters: hoofdvverblijfplaats, natuurlijk persoon. Voor een uitgebreide berekening van de registratie-rechten en erelonen, kijk op www.notaris.be.

Stedenbouwkundige informatie

Kl:	1290
Bestemming:	-
Recente bestemming:	Woongebied
As-built attest:	Nee
Stedenbouwkundige vergunning:	Ja
Verkavelings vergunning:	Nee
Dagvaarding uitgebracht:	Nee
Rechterlijke beslissing:	Nee
Voorkooprecht:	Nee
EPC:	216 kWh/m³  0100200300400500600700
EPC referentie:	2851698
P-score:	A
G-score:	A
Geïnteriseerd erfgoed:	Nee
Geïnteriseerd erfgoed:	Nee
Beschermd erfgoed:	Nee
Beschermd erfgoed:	Nee

Indeling

Bijkeuken:

7.5 m², verdieping 0, Voorzien van een tegelvloer

Eetplaats:

16 m², verdieping 0, Voorzien van een tegelvloer

garage:

60 m², verdieping 0, -

Inkomhal:

6 m², verdieping 0, Voorzien van een tegelvloer

keuken:

27 m², verdieping 0, Voorzien van een dubbele lavabo, een vaatwasser, een keramisch kookvuur, een dampkap, een combi oven, een koelkast

Leefruimte:

24 m², verdieping 0, Voorzien van een tegelvloer en openhaard

slpk1:

18 m², verdieping 0, Voorzien van een laminaatvloer, airco

Veranda:

18 m², verdieping 0, Voorzien van een tegelvloer en haard

wc1:

1.5 m², verdieping 0, Voorzien van een handenwasser

Zitplaats:

13.5 m², verdieping 0, Voorzien van een parketvloer

badkamer1:

10.5 m², verdieping 1, Voorzien van een tegelvloer, een ligbad, een douche, een toilet, een lavabo, een wasplaats

Hal:

8 m², verdieping 1, Voorzien van laminaatvloer

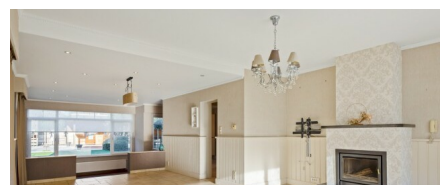
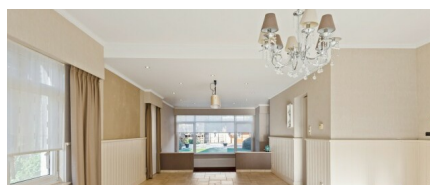
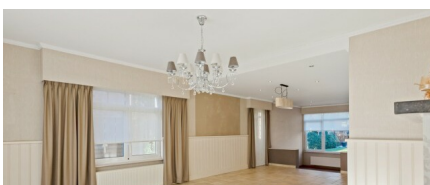
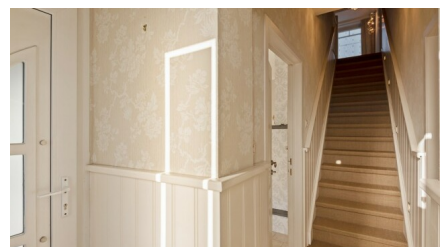
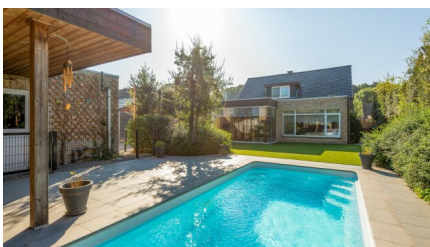
slpk2:

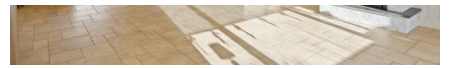
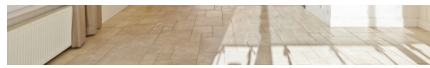
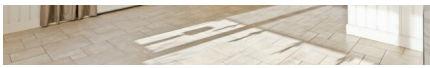
16.5 m², verdieping 1, Voorzien van een laminaatvloer, airco, ingemaakte kasten

slpk3:

20 m², verdieping 1, Voorzien van een laminaatvloer, airco, ingemaakte kasten

FOTOGALERIJ





VB Vastgoed Immobilien

Antwerpen - Wijnegem - Ranst -

Lint - Kapellen - Lier

info@vbvastgoed.be

+32 (0)3 337 50 70

Alle aanbiedingen gelden onder voorbehoud van fout, eerdere verkoop, prijswijziging of vergetelheid.