

## Te koop - Villa

€ 895.000

Bredabaan 21, 2930 Brasschaat

Ref. 5508316



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 240m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1900m<sup>2</sup>

EPC: 329kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# Omschrijving

Uitstekend gelegen woning met volgende indeling; Op het gelijkvloers een inkomhal met mooie trap naar de bovenverdieping en een eerste kamer (slaapkamer, bureel, speelkamer). Een ruime eetkamer met gezellige ronde erker op vol eiken parketvloer. Een salongedeelte met een cosy mezzanine, gashaard en open zicht op de tuin. De moderne keuken is voorzien van alle comfort en geeft directe toegang tot het terras. Een praktische aparte wasplaats en gastentoilet. Op de bovenverdieping bevinden zich twee grote slaapkamers en één kleinere kamer met douchekamer. De grootste slaapkamer beschikt over een inloopt dressing en badkamer met ligbad en inlooptdouche. De aangelegde tuin is zuidoost georiënteerd, een groot aangelegd terras, een gezellige lounge, tuinhuis, carport en garage. Verder beschikt deze lichtrijke woning nog over een grote kelder, een uitstekende structuur, kwalitatieve materialen, conforme elektriciteit, EPC D (geen renovatieplicht) , recente CV (2021), alarm en een oprit met ruim voldoende parking.

## Financieel

Prijs: € 895.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 1.760,00  
Servitude: Nee

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 240,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1938  
Renovatiejaar: 2021  
Staat: Uitstekend  
Type dak: Rieten dak

## Comfort

Gemeubeld: Nee  
Alarm: Ja  
Gepantserde deur: Ja

## Energie

EPC score: 329 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20230829-0002975109-RES-1  
EPC klasse: D  
Dubbele beglazing: Ja  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas cv

## Ligging

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

## Terrein

Grondoppervlakte: 1.900,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Zuid

## Indeling

Woonkamer: 25,00 m<sup>2</sup>  
Eetkamer: 35,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 15,00 m<sup>2</sup>  
Bureau: 12,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 16,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 14,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 13,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Toiletten: 3  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 31/08/2023

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: B

P-score: C

Vonnissen: Nee

## **Parking**

Garage: 1