



OMSCHRIJVING



5



2



209 m²



2046 m²

Ruime gerenoveerde villa met 5 slaapkamers en 2 badkamers gelegen op een zuidwest gericht perceel 2046 m²

Gelijkvloers

Ruime, centrale inkomhal voorzien van een gastentoilet met handenwasser en vestiaire.

Via dubbele glazen deur toegang tot de open leefruimte op parket en voorzien van een haardvuur. Grote schuiframen dewelke toegang geven tot het aansluitend terras en de onderhoudsvriendelijke tuin.

Open keuken voorzien van een barzitgedeelte, koffiecormer en volgende Siemens toestellen: stoomoven, combi-oven, koelkast met aparte diepvriezer, vaatwasmachine en inductievuur van Novy met ingebouwde dampkap.

Via de nachthal, met ingebouwde kastenwand, toegang tot:

2 ruime slaapkamers, op parket, telkens met grote ingebouwde kastenwanden.

Hier bevindt zich tevens een eerste badkamer voorzien van een ligbad, lavabomeubel en toilet.

Inpandige garage voorzien van verwarming met automatische garagepoort.

Ruime kelder voor opslag alsook stockage van wijn. Verder kruipkelder.

Eerste verdieping

Via een originele houten trap toegang tot de overloop van de eerste verdieping.

Hier bevinden zich nog 3 slaapkamers, waarvan 1 met grote ensuite dressing, en een badkamer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, lavabomeubel en een toilet.

Tuin

Vooraan een automatische schuifpoort met videofonie.

Aangelegde, ruime oprit met toegang naar de garage.

De tuin loopt rondom de woning met achteraan een zuidwest oriëntatie en zicht op het achterliggende mooie bomenbestand.

Aansluitend aan de woning een groot aangelegd terras. Robotmaaier inclusief.

Bijgebouw voorzien van elektriciteit hetwelk op termijn veel mogelijkheden biedt: kantoor, poolhouse, atelier,...

Via een dubbele tuinpoort in de tuin extra toegang via Della Faillestraat, ideaal voor het afvoeren van tuinafval etc.

Bijzonderheden

- Instapklaar



- Vloerverwarming leefruimte, keuken, badkamer gelijkvloers
- Vlakbij uitvalswegen naar Antwerpen en Nederland
- Residentieel en kindvriendelijk gelegen vlakbij natuurdomeinen en scholen
- Grote, zonnige onderhoudsvriendelijke tuin met zuidwest oriëntatie en groot aangelegd terras. Robotmaaier inclusief
- Zeer goed EPC – B label
- Asbestveilig
- Inpandige garage
- 5 slaapkamers en 2 badkamers
- Volledige gelijkvloers wonen mogelijk
- Grondige renovatie met gebruik van kwalitatieve en tijdloze materialen (van casco heropgebouwd). Alsook met oog voor het technische waaronder nieuw dak, conforme elektriciteit, isolatie: buitenmuur + dak + vloeren

ALGEMENE INFO

Status	Nieuw
Type	Villa
Prijs	€ 835.000
Adres	Kerkedreef 7, 2930 Brasschaat
Bebouwing	Open
Bouwjaar	1971
Bewoonbare oppervlakte	209 m ²
Oppervlakte grond	2046 m ²
Oriëntatie tuin	Zuidwest
Slaapkamers	5
Badkamers	2
Parkings (binnen)	1
Toiletten	3

DETAILS

Interieur kenmerken	Open haard met cassette, Videofoon, Garagepoort met afstandsbediening, Uitgeruste Amerikaanse keuken, wijn kelder, Kelder, wasplaats, digitale tv, tuin
Exterieur (kenmerken)	Tuinhuis, Atelier, dubbele beglazing, Fietsenberging, Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, digitale tv, tuin, fitnessruimte, Volledig geïsoleerd
Totale oppervlakte	209 m ²
Oppervlakte grond	2046 m ²
Slaapkamers	5
Badkamers	2
Toiletten	3
Beschikbaar	Bij akte
Staat	Instapklaar
Verwarming	CV op gas

ALGEMENE INFO

Slaapkamers	5
Badkamers	2
Parkings (binnen)	1
Toiletten	3

INFORMATIEPLICHT

EPC	176 kW/m ²
EPC categorie	B
Kadastraal inkomen	1812
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstelvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Niet van toepassing
Risicozone voor overstromingen	Nee
G-score	Klasse A
P-score	Klasse B



DETAILS

Beglazing frame	alu
Beglazing type	Hoogrendementsglas
Kelder	1
Bouwjaar	1971
Bouwtype	Open
Grondcertificaat	Aanwezig
Certificaat elektriciteit	Ja, conform AREI
Oriëntatie tuin	Zuidwest
Roken toegelaten	-

FOTOGALERIJ



