info@allure-re.com +32 (0)3 666 30 66



OMSCHRIJVING

4	2	334 m²	2820 m²

Rietgedekte villa met luxueus poolhouse voorzien van een indoorzwembad en wellness

De villa beschikt over een volledig uitgerust poolhouse met indoorzwembad, sauna en jacuzzi, en biedt dankzij de ruime terrassen en onderhoudsvriendelijke tuin volop mogelijkheden om zowel binnen als buiten te genieten.

Gelijkvloers
De villa is bereikbaar via een ruime oprit met automatische schuifpoort.
Binnenkomen doet u in de statige inkomhal op dambordpatroon voorzien van een vestiaire met gastentoilet en handenwasser.
Karaktervolle gietijzeren deuren geven toegang tot de ruime en lichtrijke leefruimte.
De leefruimte heeft een moderne gashaard en geniet dankzij de grote raampartijen van een mooi zicht op de tuin.
Aparte, te renoveren, leefkeuken met ontbijthoek en werkeiland en aansluitend een praktische bijkeuken.
Op het gelijkvloers bevindt zich nog een afzonderlijke polyvalente ruimte die zich uitstekend leent als bureau, hobbyruimte of extra slaapkamer.

Eerste verdieping
Via een open trap bereikt u de vide op de eerste verdieping dewelke toegang geeft tot 3 slaapkamers waarvan een complete aparte masterunit met ensuite badkamer voorzien van een ligbad, inloopdouche, dubbel lavabomeubel en toilet.
De tweede en derde slaapkamer delen een ruime badkamer, uitgerust met een dubbel lavabomeubel, douchecabine, ligbad en toilet.

Kelder
Via de keuken is er toegang tot de kelder, waar de technische installaties van de woning zijn ondergebracht. Daarnaast beschikt de woning over een kruipkelder.

Tuin
De echte troef van deze villa is zonder twijfel het volledig ingerichte poolhouse. De onderhoudsvriendelijke tuin met optimale zonoriëntatie is aangelegd met ruime terrassen en vormt samen met het poolhouse een heerlijke plek om te ontspannen en gasten te ontvangen.
Het poolhouse beschikt over een indoorzwembad, jacuzzi, sauna, inloopdouche, ligbad en toilet. Daarnaast is er een technische ruimte met kelder.

Dankzij het bijzondere ontwerp van het poolhouse kunnen het dak en de ramen volledig worden geopend, waardoor u bij mooi weer een uniek gevoel van buitenleven ervaart.
Een karaktervolle en bijzonder complete villa waar ruimte, privacy, ontspanning en luxe op een harmonieuze manier samenkomen.

Bijzonderheden
-Gelegen vlakbij uitvalswegen en het centrum
-Ruime oprit
-Wonen en werken aan huis
-Veel natuurlijk lichtinval
-Kelder en kruipkelder onder de woning
-Poolhouse met indoorzwembad, sauna en jacuzzi’s
-Potentieel van de woning mits opfrissing/ renovatie

info@allure-re.com +32 (0)3 666 30 66

ALGEMENE INFO

Status	Nieuw
Type	Villa
Prijs	€ 1.095.000
Adres	Bredabaan 25, 2930 Brasschaat
Bebouwing	Open
Bouwjaar	1957
Bewoonbare oppervlakte	334 m²
Oppervlakte grond	2820 m²
Oriëntatie tuin	Oost
Slaapkamers	4
Badkamers	2
Toiletten	3

DETAILS

Totale oppervlakte	334 m²
Oppervlakte grond	2820 m²
Slaapkamers	4
Badkamers	2
Toiletten	3
Beschikbaar	Bij akte
Staat	Op te frissen
Verwarming	CV op gas
Beglazing frame	hout
Beglazing type	Dubbel

DETAILS

Kelder	1
Bouwjaar	1957
Bouwtype	Open
Grondcertificaat	Aanwezig
Certificaat elektriciteit	Ja, niet conform AREI
Oriëntatie tuin	Oost
Roken toegelaten	-

ALGEMENE INFO

Slaapkamers	4
Badkamers	2
Toiletten	3

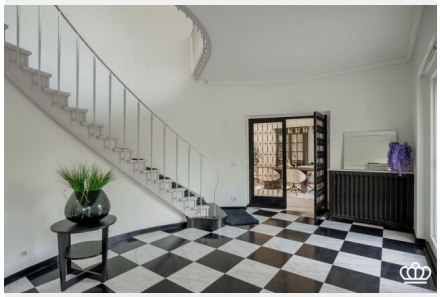
INFORMATIEPLICHT

EPC	294 kW/m²
EPC categorie	C
Kadastraal inkomen	5081
Stedenbouwkundige bestemming	Gemengd woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstelvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Niet van toepassing
Maatregelen opgenomen in het maatregelenregister	Nee
Risicozone voor overstromingen	Nee
G-score	Klasse A
P-score	Klasse B

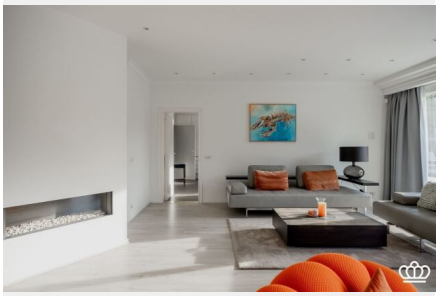
info@allure-re.com +32 (0)3 666 30 66

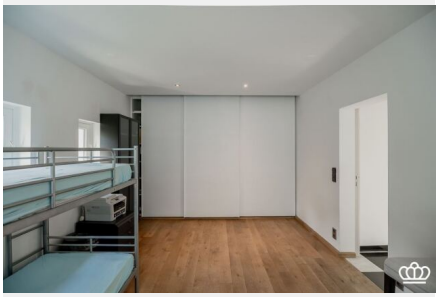
FOTOGALERIJ








info@allure-re.com +32 (0)3 666 30 66







