



OMSCHRIJVING



9



3



405 m²



2466 m²



2

Franse manoir villa met zwembad en grote tuin, vlakbij natuurgebied te Brasschaat

Gelijkvloers

Oprit met automatische toegangspoort dewelke leidt tot de dubbele inpandige garage.

Via een dubbele inkomdeur met een afgesloten inkomhal toegang tot de centrale hal met rechts een ruim kantoor met zicht op de voortuin en een apart gastentoilet met handenwasser.

Achteraan bevindt zich de leefruimte, op blauwe natuursteen, met authentieke houtkachel. Centraal een orangerie met magnifiek uitzicht op de tuin. Grote open keuken (granieten werkblad) met barzitgedeelte, groot keukenblok en voorzien van alle toestellen (vaatwasser Miele, gasvuur met oven Boretti, oven Miele, Amerikaanse koelkast, dubbele spoelbak en dampkap). Via de keuken ook toegang tot het kantoor.

Aparte ruimte (doorloop naar garage) met een tweede gastentoilet, doucheruimte met douchecabine en lavabo.

Deze ruimte geeft uit op de dubbele inpandige garage met twee aparte sectionale poorten. Momenteel is er één garageruimte ingericht als bijkeuken (koelkast, spoelbak, gasvuur en dampkap). Via een trap toegang tot een extra slaapruijnte (ruimte voor 2 enkele bedden) dewelke werd gecreëerd in de daknok.

Eerste verdieping

Via een houten trap toegang tot de lichtrijke overloop met vide dewelke uitgeeft op 3 slaapkamers aan de achterzijde en twee slaapkamers aan de voorzijde. Centraal een badkamer (groot ligbad, instapdouches, twee lavabos en een toilet). De masterbedroom heeft rechtstreeks toegang tot de badkamer.

Tweede verdieping

Volwaardig tweede verdiep met 2 slaapkamers achteraan en 2 slaapkamers vooraan met Veluxramen (inclusief raamverduistering) waarvan 1 slaapkamer met inloopdressing. Centraal een badkamer/linnenkamer met douchecabine, lavabomeubel en ruimte voor wasmachine en droogkast. Verder op dit verdiep nog een apart toilet.

Kelder

Prefab kelder (100% droog).



Tuin

Grote aangelegde tuin met zuidwest oriëntatie en volledig omheind. Aansluitend aan de woning een groot overdekt terras met sauna, zwembad met warmtepomp (in renovatie, zal volledig afgewerkt worden door huidige eigenaar) en een zeer leuk, aangelegd strand. Achteraan een grote houten chalet dewelke werd ingericht als volledige woonruimte (leefruimte met kitchenette, slaapkamer, badkamer met inloopdouche, lavabo, toilet en grote opbergruimte). Verder nog een houten tuinhuis als opslagruimte, 2 strakke vijverpartijen en een diepwaterput.

Bijzonderheden

- Rustige en doodlopende straat
- Mooi perceel met bomenrijk en privaat uitzicht
- Zwembad en sauna
- Kantoor/praktijk aan huis
- Dubbele inpandige garage
- 9 volwaardige slaapkamers
- Tijdloze, neutrale materialen

ALGEMENE INFO

Status	Verkocht
Type	Villa
Adres	Fortsebaan 56, 2930 Brasschaat
Bebouwing	Open
Bouwjaar	2005
Bewoonbare oppervlakte	405 m²
Oppervlakte grond	2466 m²
Slaapkamers	9
Badkamers	3
Garages	2
Toiletten	4

DETAILS

Totale oppervlakte	405 m²
Oppervlakte grond	2466 m²
Slaapkamers	9
Badkamers	3
Toiletten	4
Beschikbaar	Bij akte
Verwarming	CV op gas
Beglazing frame	Hardhout
Beglazing type	Dubbel
Kelder	1

DETAILS

Oriëntatie achtergevel	Zuidwest
Bouwjaar	2005
Bouwtype	Open
Certificaat elektriciteit	Ja, niet conform AREI
Roken toegelaten	-

ALGEMENE INFO

Slaapkamers	9
Badkamers	3
Garages	2
Toiletten	4

INFORMATIEPLICHT

EPC	202 kW/m²
EPC categorie	C
EPC code	20211220-0002513165-RES-1
Kadastraal inkomen	4545
Stedenbouwkundige bestemming	Gemengd woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Niet van toepassing
Risicozone voor overstromingen	Nee



FOTOGALERIJ



