



OMSCHRIJVING



4



2



350 m²



2935 m²



3

Zeer ruime seventies villa met zwembad en prachtige tuin, centraal gelegen te Brasschaat

Deze villa werd in 1979 ontworpen door architect Robert Mulder in opdracht van zijn huidige eigenaar en is tot op heden deels gerenoveerd en heeft enorm veel potentieel qua invulling!

Gelijkvloers

Via een automatische schuifpoort toegang tot de aangelegde oprit met carport. Ruime inkomhal met ingewerkte droogloopmat, apart gastentoilet met handenwasser en een stalen draaitrap als eyecatcher.

Aan de rechterzijde van de woning bevindt zich een zeer grote polyvalente ruimte (55 m²) op parket en grote raampartijen. Onder de parkvloer bevindt zich een betonnen kuip waar men een binnenzwembad kan voorzien. Deze ruimte heeft een recente aparte doucheruimte en berging.

De linkerzijde van de woning heeft een kantoorruimte met lavabo en ingemaakte kasten.

Via een glazen deur toegang tot de grote, lichte leefruimte (65 m²) met houthaard en een prachtig zicht, door middel van 3 grote ramen waarvan 1 schuifraam, op de tuin met parkgevoel.

Aparte, vernieuwde keuken (2013) met veel opbergruimte, granieten werkblad en voorzien van alle toestellen (vaatwasmachine Miele, oven Whirlpool, microgolfoven, dubbele spoelbak, kookvuur met ingewerkte dampkap).

Via de keuken toegang tot de dubbele inpandige garage met sectionale poort en apart gedeelte met voorziening voor wasmachine en droogkast.

Eerste verdieping

Via een draaitrap toegang tot de overloop op authentieke blokjesparket met vooraan een zeer grote slaapkamer met rechtstreekse toegang tot de centrale badkamer op kurk met een douchecabine, lavabo, handdoekdroger en toilet.

Achteraan 3 slaapkamers waarvan twee op tapijt en 1 op parket inclusief een aparte dressing met ingemaakte kasten. Ensuite een tweede badkamer op kurk met lavabomeubel, toilet, instapbad en een handdoekdroger. De slaapkamers achteraan geven uit op een houten balkon met uitzicht op de tuin.

Kelder

De woning is deel onderkelderd waarvan een deel kruipkelder. In de kelder bevindt zich de recente gasketel van Vaillant (2019) en een



tweede voorziening voor wasmachine en droogkast.

Tuin

Grote, mooie en diepe zuidwest tuin met veel privacy. Aansluitend aan de woning een ruim terras met ingewerkt, rond zwembad dat verwarmd wordt via een warmtepomp (weggewerkt in het tuinhuis) en automatische zonneluifels.

De tuin is helemaal achteraan toegankelijk via een servitudeweg. Verder nog een glazen serre, houten tuinhuis en een leuke boomhut.

Bijzonderheden

- Zeer ruim zuidwest perceel met achteraan veel privacy en rust
- Buitenzwembad met warmtepomp en binnenzwembad mogelijk
- Kantoor/ praktijk aan huis met goede zichtbaarheid
- nieuwe Vaillant ketel, recente keuken, spanplafonds, inbouwspots, automatische rolluiken, schuifbare vliegenhordes, automatische schuifpoort en garagepoort (2013), videofonie.
- Door middel van de grote ramen achteraan, prachtig zicht op de tuin
- Grote kelder
- Gelijkvloers deels gerenoveerd, dak 2011, sterke basis met veel mogelijkheden naar invulling.

ALGEMENE INFO

Status	Verkocht
Type	Villa
Adres	Hoogboomsteenweg 71, 2930 Brasschaat
Bebouwing	Niet meegedeeld
Bouwjaar	1976
Bewoonbare oppervlakte	350 m²
Oppervlakte grond	2935 m²
Slaapkamers	4
Badkamers	2
Garages	3

DETAILS

Totale oppervlakte	350 m²
Oppervlakte grond	2935 m²
Slaapkamers	4
Badkamers	2
Douches	1
Beschikbaar	Bij akte
Verwarming	CV op gas
Beglazing type	Dubbel
Kelder	1
Oriëntatie achtergevel	Zuidwest

DETAILS

Bouwjaar	1976
Certificaat elektriciteit	Ja, niet conform AREI
Roken toegelaten	-

ALGEMENE INFO

Slaapkamers	4
Badkamers	2
Garages	3

INFORMATIEPLICHT

EPC	357 kW/m²
EPC categorie	D
EPC code	20210818-0002452704-RES-1
Kadastraal inkomen	3311
Stedenbouwkundige bestemming	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



