



OMSCHRIJVING



4



2



301 m²



3234 m²

Rustig gelegen, volledig gerenoveerde villa, grenzend aan natuurgebied met o.a. 4 slaapkamers en 2 badkamers, inpandige garages en bureel, omgeven door een open tuin met zwembad en poolhouse

Gelijkvloers

Inkomhal op arduin met gastentoilet en ingebouwde vestiairekast. Living op parket onderverdeeld in een ruime zitkamer met hoge plafond die direct uitgaat op het overdekte terras en een eetkamer, deze ruimtes zijn van elkaar gescheiden middels een doorkijkhaard. Nieuwe luxe keuken in landelijke stijl voorzien van Boretti inbouwapparatuur zoals o.a. oven, combi-oven, warmhoudlade, inductie kookplaat, dampkap, quooker en koelkast, vanuit de keuken rechtstreeks toegang tot het terras. Aan de andere zijde van de nachthal bevinden zich 3 slaapkamers, alle drie op parket en met groot schuifraam uitkijkend over de achtertuin. De master heeft een eigen nieuwe badkamer met ligbad, inlopdouche, lavabomeubel en toilet, een 2e slaapkamer is momenteel in gebruik als dressing. 3e slaapkamer met eigen douchekamer en vaste trap naar de boven gelegen studeer / hobbykamer op parket en een CV Ruimte. Inpandige garage waar ook de aansluiting zijn ondergebracht voor wasmachine en droogkast. Luik naar ruime bergzolder.

Eerste verdieping

Middels een fraaie houten trap in de living toegang tot de videruimte die is ingericht als bureau en een aanpalende slaapkamer.

Zolder

Bergzolder bereikbaar via een luik in de garage.

Tuin

Mooi aangelegde en open/ zonnige tuin die volledige privacy biedt en direct uitgaat op bos/ natuurgebied met mooi zicht over de achtergelegen landerijen. Nieuwe houten terrassen achter de woning waarvan 1 knus overdekt aan de living. Recent zwembad (10x4) met roldek en verwarmd middels een warmtepomp. Poolhouse met overdekt terras in natuursteen met bar en een tuinberging.

Bijzonderheden

- Mooi / uitzonderlijk gelegen aan het einde van een doodlopende straat direct grenzend aan natuurdomein/ weilanden
- Recentelijk volledig en smaakvol gerenoveerd met kwalitatieve materialen (nieuwe ramen, keuken, badkamers, vloeren, elektra, ..)



- Open tuin met veel zoninval en volledige privacy, knus overdekt terras, nieuw zwembad met poolhouse.
- Nabij belangrijke uitvalswegen (3 km snelweg Antwerpen – Breda).

ALGEMENE INFO

Status	Verkocht
Type	Villa
Adres	Ericalaan 7, 2930 Brasschaat
Bebouwing	Open
Bouwjaar	1980
Bewoonbare oppervlakte	301 m²
Oppervlakte grond	3234 m²
Oriëntatie tuin	Zuid
Slaapkamers	4
Badkamers	2
Parkings (binnen)	2

DETAILS

Totale oppervlakte	301 m²
Oppervlakte grond	3234 m²
Slaapkamers	4
Badkamers	2
Beschikbaar	Bij akte
Staat	Gerenoveerd
Verwarming	CV op gas
Beglazing frame	alu
Beglazing type	Hoogrendementsglas
Zolder	1

DETAILS

Bouwjaar	1980
Bouwtype	Open
Grondcertificaat	-
Certificaat elektriciteit	In aanvraag
Oriëntatie tuin	Zuid
Roken toegelaten	-

ALGEMENE INFO

Slaapkamers	4
Badkamers	2
Parkings (binnen)	2

INFORMATIEPLICHT

EPC	183 kW/m²
EPC categorie	B
EPC code	20220824-0002657394-RES-1
Kadastraal inkomen	2585
Stedenbouwkundige bestemming	Woonpark
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Ja
Risicozone voor overstromingen	Nee



FOTOGALERIJ





