



4



3



2



290 m²

Nieuwbouw charmevilla in groen villapark VRIESDONK

Kampelaar 12, 2930 Brasschaat

Nieuwbouw charmevilla in rustige laan van Vriesdonk.

Ideale locatie: op wandelafstand van scholen, winkels, openbaar vervoer en vlot op de E19/Ring/Havenweg.

Breed villaperceel 20m x 40m = 800m².

Villa, dit voorbeeld:

V0: ca 120m², hal met vestiaire en gastentoilet, ingerichte leefkeuken 33m² met eiland aan overdekt terras met berging, bijkeuken, salon 25m².

V1: 113,4m² met 3 slaapkamers: master 24m² met badkamer ensuite en plaats voor dressing en 2 ruime kinderkamers 12,6m². 2de badkamer. Bureaukamer (of kinderkamer).

V2: dakverdieping: ca 57m², slaapkamer, 3e badkamer, technische berging.

Dubbele garage links achteraan mag blijven met plat dak, of inpandige garage.

Bestaande oprit mag meer naar linker perceelgrens verplaatst worden bij behoud van vrijstaande garage.

EXTRA:

* Vloerverwarming met warmtepomp

* BEN 20: voordelen onroerende voorheffing vrijstelling en laag verbruik

Ontwerp door architectenburo Jef Van Oevelen

SINJOOR is erkend VERELST-partner

Aankoopkosten niet inbegrepen

Algemeen

Prijs	€ 1.087.000
Adres	Kampelaar 12, 2930 Brasschaat
Referentie	SIN/24/014
Bewoonbare oppervlakte	290m ²
Grond oppervlakte	800m ²
Bouwjaar	2025
Voorgevel	11.4m
Perceel breedte	20m
Bouwlagen	3

Algemeen

Tuin	Ja
Tuin oppervlakte	650m ²
Terras	Ja
Terras oppervlakte	10m ²
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	3
Aantal WC's	2
Parking buiten	Ja
Parkings buiten	2
Garages	2
Algemene staat	Nieuwbouw

Comfort

Verwarming type	Warmtepomp
Keuken	Woonkeuken
Beglazing	Driedubbel
Raamkozijn	Aluminium
Dak	Zadeldak

EPC

Electrische keuring	Ja, conform AREI
---------------------	------------------

Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Nee
Dagvaarding en herstellvordering	Nog niet aangevraagd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Ja
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied
P-score	Klasse A
G-score	Klasse A

