



4



1



200 m²

Moderne woning met groene tuin te Mariaburg

Floris Verbraekenlei 40, 2930 Brasschaat

Op zoek naar een moderne woning op toplocatie? Ontdek snel meer over deze warme gezinswoning met groene tuin in Brasschaat.

Gelegen in een kindvriendelijke straat in het gegeerde Mariaburg, waar haast zelden iets te koop komt. Een locatie direct aan grote invalswegen en openbaar vervoer. Op een boogscheut van centrumfaciliteiten, verschillende supermarkten en recreatiemogelijkheden.

Deze vrijstaande woning van 200 m² uit 2001 werd in 2018 met smaak gerenoveerd en vinden we terug op een zonovergoten en onderhoudsarm perceel van 500 m².

Indeling:

De inkomhal met toilet en vestiaire leidt naar de open leefruimte, ingedeeld in een cozy leeskamer met open haard, een living met eetkamer op wengé parket en een luxueuse leefkeuken, ingericht met toestellen.

Aansluitend voorziet de bijkeuken veel opbergruimte. De grote schuifraam biedt vanuit de leefruimte toegang naar het terras en de tuin.

De eerste verdieping is per trap bereikbaar. De nachthal verbindt de 4 ruime slaapkamers met de badkamer, het apart toilet en de wasberging. Aan de voorzijde bevindt zich de masterbedroom met ingemaakte dresing. Aan de rustige achterzijde bevinden de 3 overige slaapkamers met zicht op de tuin. Alle slaapkamers werden in 2021 voorzien van airco. De badkamer omvat een inloofdouche, een ligbad en een dubbele wastafel.

Oprit en terras in strak architectonisch beton. De groene tuin werd in 2020 opnieuw aangeplant. Achteraan bevindt zich het zuidwest georiënteerd zonneterras met tuinbar en berging.

Extra:

- 15 zonnepanelen met groene stroomcertificaat
- Nieuw dak geïnstalleerd in 2020
- Alarminstallatie
- Toplocatie

De referentieprijs bedraagt 665.000 euro. Benieuwd naar deze ideale gezinswoning? Maak snel een afspraak!

Algemeen

Adres	Floris Verbraekenlei 40, 2930 Brasschaat
Referentie	SIA/21/054
Bewoonbare oppervlakte	200m ²
Grond oppervlakte	500m ²
Bouwjaar	2001
Perceel breedte	10.5m
Bouwlagen	2

Algemeen

Tuin	Ja
Tuin orientatie	Noordoost
Terras	Ja
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal WC's	2
Parking buiten	Ja
Parkings buiten	2
Algemene staat	Direct bewoonbaar

Comfort

Verwarming	Individueel
Verwarming type	CV op gas
Keuken	Volledig ingebouwd
Beglazing	Dubbel
Raamkozijn	PVC
Dak	Plat dak met roofing
Comfort binnen	Open haard, Alarm

EPC

EPC	229 kWh/m ²
Electrische keuring	Ja, conform AREI

Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Ja
Verkavelingsvergunning	Nee
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied

