



 3  1  160 m<sup>2</sup>

**2 BEN woningen met groene tuin en carports te Brasschaat**

Lage Kaart 202/1, 2930 Brasschaat

De woningen situeren zich op de Lage Kaart, recht tegenover de kruising met de Hanendreef, op nog geen 2 km van het centrum van Brasschaat. In het gezellige centrum van Brasschaat beschikt u over een talrijk aanbod aan supermarkten, kleinhandelszaken en diensten vlakbij elkaar.

Daarnaast kan u te voet of met de fiets naar het Park van Brasschaat of het Peerdsbos met grote vlaktes en bossen, ideaal om te wandelen of om te ontspannen, sportief of recreatief.

- Groene tuin
- BEN-woning
- Indeling en afwerking naar eigen smaak

Het residentiële project bestaat uit 2 middenwoningen. Achteraan de woningen worden een carport per woning voorzien.

Elke woning beschikt op het gelijkvloers over een leefruimte met open keuken. Deze leefruimte baadt in het daglicht dankzij een grote raampartij met directe toegang naar het terras en de tuin met noordwest oriëntatie. Op de eerste verdieping worden er 3 slaapkamers en 1 badkamer voorzien. De mogelijkheid bestaat om ook de zolder mee af te werken als slaapkamer of extra ruimte.

Zowel de indeling als de afwerking van de woningen kan worden gekozen naar eigen smaak en stijl.

Groot pluspunt is dat de woningen zullen voldoen aan het bijna energie neutrale E30-peil.

Deze BEN-woning wordt in 2024 gebouwd met kwalitatieve en duurzame materialen en beschikt over energiezuinige voorzieningen zoals oa. ventilatiesysteem en isolerende beglazing.

Maak snel een afspraak op ons kantoor om deze realisatie te Brasschaat te ontdekken!

## Algemeen

|                        |                                   |
|------------------------|-----------------------------------|
| Prijs                  | € 503.500                         |
| Adres                  | Lage Kaart 202/1, 2930 Brasschaat |
| Referentie             | SIA/22/039                        |
| Bewoonbare oppervlakte | 160m <sup>2</sup>                 |
| Grond oppervlakte      | 225m <sup>2</sup>                 |
| Bouwjaar               | 2024                              |
| Perceel breedte        | 5.95m                             |
| Bouwlagen              | 3                                 |

## Algemeen

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Tuin                | Ja                |
| Tuin oppervlakte    | 170m <sup>2</sup> |
| Terras              | Ja                |
| Aantal slaapkamers  | 3                 |
| Aantal badkamers    | 1                 |
| Aantal WC's         | 2                 |
| Parking buiten      | Ja                |
| Parkings buiten     | 1                 |
| Algemene staat      | Nieuwbouw         |
| Beschikbaar (datum) | 01-05-2024        |

## Comfort

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Verwarming      | Individueel        |
| Verwarming type | CV op gas          |
| Keuken          | Volledig ingebouwd |
| Beglazing       | Hoogrendementsglas |
| Raamkozijn      | Aluminium          |
| Dak             | Puntdak            |

## EPC

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

## Stedenbouwkundige info

|                                         |                                                                       |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Stedenbouwkundige bestemming Woongebied |                                                                       |
| Stedenbouwkundige vergunningen          | Nog niet aangevraagd                                                  |
| Dagvaarding en herstellvordering        | Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd |
| Voorkooprecht                           | Nee                                                                   |
| Verkavelingsvergunning                  | Ja                                                                    |
| Overstromingsgevoelig gebied            | Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied                 |
| P-score                                 | Klasse B                                                              |
| G-score                                 | Klasse B                                                              |

