



4



2



1



306 m²

Standingvolle villa met rieten dak en high end afwerking

Kapelsesteenweg 224A, 2930 Brasschaat

Standingvolle villa met rieten dak en high end afwerking.

Een van de meest centraal gelegen villa's te Brasschaat - Donk.

Op een boogschuit van winkels, openbaar vervoer, scholen en uitvalswegen richting Brussel EN Nederland.

* TOP locatie met mobiscorrel boven 9.0 !!

* Volledig instapklaar.

* 4 slaapkamers en 2 badkamers.

* Prachtige tuin met diverse eiken bijgebouwen en jacuzzi + buitendouche.

* Garage en grote oprit voor minstens 8 auto's.

* 2 grote terrassen.

Van zodra u de automatische houten poort binnen rijdt waant u zich in het paradijs.

Zowel de oprit/parking als tuin genieten een smaakvolle architectuur met oog voor detail en prachtige beplanting.

Kosten nog moeite werd gespaard. Zo kan u onder andere genieten van een lounge met wellness-gedeelte, twee royale terrassen en diverse kwalitatieve bijgebouwen.

Karaktervolle inkomhal met prachtig houten trap en authentieke tegel. Wasruimte en gastentoilet met handenwasser.

Via de originele dubbele deur betreedt u de leefruimte met prachtig zicht op voor- en achtertuin. Overal natuurlijke lichtinval en houten vloeren.

Het salongedeelte is voorzien van een houtcassette, ideaal om het extra cosy te maken.

De woonkeuken is een van de meest gezellige plekken van de woning, hier kan u in alle rust samen ontbijten of genieten van een kop koffie.

Op de eerste verdieping twee slaapkamers (14m²), badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel en toilet,

de master bedroom (30m²), annex een dressing waar iedereen van droomt en een riante badkamer met jacuzzi hoekbad, dubbele wastafel in corian, inloopdouche, en toilet.

Last but not least zijn er ook LED tv's en Bose installaties (door de gehele woning) en tuin = relaxen verzekerd.

De tweede verdieping biedt een handige bergkamer en mooie polyvalente ruimte (32m²) onder puntdak met op maat gemaakte kasten.

Ideaal als slaapkamer, hobbykamer of kantoor.

Extra: Bruikbare en droge kelder + kruipruimte. Op maat gemaakte shutters die in alle richtingen gedraaid kunnen worden.

Buitenverlichting met verschillende kleurschakeringen te bedienen via een app. Het rieten dak zorgt voor extra cachet en verkeert in uitstekende staat.

Wil jij graag op dit prachtige domein wonen?

Contacteer ons: sofie@sinjoor.be of 03/646.66.55

Algemeen

Prijs	€ 1.365.000
Adres	Kapelsesteenweg 224A, 2930 Brasschaat
Referentie	SIN/22/150
Bewoonbare oppervlakte	306m ²
Grond oppervlakte	1914m ²
Bouwjaar	1938
Voorgevel	17m
Perceel breedte	30m
Bouwlagen	3

Algemeen

Terras	Ja
Terras oppervlakte	68m ²
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	2
Aantal WC's	4
Parking buiten	Ja
Parkings buiten	10
Garages	1
Algemene staat	Luxe-afwerking

Comfort

Verwarming	Individueel
Verwarming type	CV op gas
Keuken	Woonkeuken
Beglazing	Gedeeltelijk dubbel
Raamkozijn	Hout
Dak	Zadeldak

EPC

EPC	238 kWh/m ²
EPC peil	C
Electrische keuring	Ja, conform AREI

Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstellvordering	Niet van toepassing
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Nee
Overstromingsgevoelig gebied	Nog niet aangevraagd
P-score	Klasse D 
G-score	Klasse D 



