



 4  2  1  230 m<sup>2</sup>

**Karaktervolle half villa of tweewoonst met grote tuin  
1.100m<sup>2</sup> à 2.700m<sup>2</sup> in een rustige straat.**

Schout De Moorstraat 33, 2930 Brasschaat

Karaktervolle half villa of tweewoonst met grote tuin 1.100m<sup>2</sup> à 2.700m<sup>2</sup> in een rustige straat.

De Schout De Moorstraat in Brasschaat is een charmante, rustige straat omgeven door prachtig onderhouden woningen en weelderig groen. Met nabijgelegen parken zoals het Peersbos, kan je genieten van serene wandelingen en buitenactiviteiten. Ondanks de rustige omgeving liggen diverse voorzieningen zoals winkels, scholen sportfaciliteiten binnen handbereik. De hechte gemeenschap met vriendelijke burens maakt het plaatje compleet.

- + Degelijk gebouwde half open woning
- + Ruime garage en kelders
- + EPC D: Geen renovatie verplichting!
- + Grote tuin
- + Elektrische installatie conform bij akte

Deze unieke te renoveren villa is handig ingedeeld en biedt alle potentieel, en wordt verkocht door eerste eigenaar-bouwheer. Binnenkomen langs de inkomhal met gastentoilet. Daarachter de grote living en aparte keuken met extra berging. Op het gelijkvloers is de eerste slaapkamer of bureau met ensuite badkamer.

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 grote slaapkamers, badkamer met baddouche, lavabo en een aparte toilet. De kamer vooraan heeft een terras.

De kelder bestaat uit een garage, wasplaats en CV-ruimte, en ontspannings-/speelkelder.

Een achterliggend perceel natuurgebied is optioneel bij aan te kopen, met een oppervlakte van ca 1.600m<sup>2</sup>, dan heeft u ca €2.800m<sup>2</sup>!

Interesse in deze unieke woning met talloze mogelijkheden?

Aarzel niet en neem contact op via 03/646.66.55 of [info@sinjoor.be](mailto:info@sinjoor.be).



## Algemeen

Prijs	€ 540.750
Adres	Schout De Moorstraat 33, 2930 Brasschaat
Referentie	SIN/24/061-nr 33
Bewoonbare oppervlakte	230m <sup>2</sup>
Grond oppervlakte	1189m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1991
Voorgevel	8m
Perceel breedte	11.25m
Bouwlagen	3

## Algemeen

Terras	Ja
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	2
Aantal WC's	2
Parking buiten	Ja
Parkings buiten	4
Garages	1
Algemene staat	Te renoveren

## Comfort

Verwarming	Individueel
Verwarming type	CV op gas
Keuken	Woonkeuken
Beglazing	Dubbel
Raamkozijn	Afzelia Hout
Dak	Zadeldak

## EPC

EPC	380 kWh/m <sup>2</sup>
EPC peil	D
EPC unieke code	3277755
Electrische keuring	Nog niet aangevraagd
Asbestattest	Geen asbest gevonden

## Stedenbouwkundige info

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







**SINJOOR**  
MAKELAARS