



 4  2  1  295 m²

Unieke karaktervolle villa op TOP-locatie te Vriesdonk

Alfredlei 36, 2930 Brasschaat

"De Koperen Hoorn", een unieke vrijstaande villa op een perceel van ca. 1.115 m², gelegen in de rustige en groene Alfredlei in de populaire wijk Vriesdonk. Deze woning ademt karakter en geschiedenis, met roots die teruggaan tot de jaren 40. Authentieke details zoals glas-in-lood, fraaie lambrisering en een smeedijzeren open haard maken van deze villa een bijzondere thuis. Dankzij de oost-gerichte tuin en de combinatie van gerenoveerde en originele elementen biedt deze woning een ideale mix van comfort, charme en privacy.

* Top-locatie te Vriesdonk

* Unieke & Authentieke elementen

* Grote garage + droge kelder

* Prachtig groene tuin, zonder inkijk

* Prachtig houten maatwerk

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd door een ruime inkomhal met prachtig massief trap en een stijlvolle travertinvloer, die meteen de authentieke sfeer van de woning weerspiegelt.

De woonkamer straalt charme en gezelligheid uit, met een uniek parket, een op maat gemaakte bibliotheekkast en een schitterende Delfts schouw met smeedijzeren open haard.

De eetkamer, gescheiden van de leefruimte door prachtige authentieke openslaande glazen deuren, biedt een prachtig uitzicht op de weelderige tuin dankzij de grote raampartijen.

De gesloten keuken vormt een harmonieus samenspel van authentieke wandtegels en modern comfort, waardoor de sfeer van vroeger wordt gecombineerd met het gemak van nu.

De eerste verdieping biedt een nachthal met nachttoilet. Hier bevinden zich de charmante hoofdslaapkamer op parket, met ingebouwde kasten, en twee extra slaapkamers met lavabo. De stijlvolle badkamer (2016) is voorzien van een ligbad, inloopdouche en lavabo.

De tweede verdieping, bereikbaar via een steektrap, beschikt over een vierde slaapkamer en een extra douchekamer met lavabo, ideaal voor gasten of een grotere familie.

De oost-gerichte tuin ontvangt s ochtends een overvloed aan zonlicht, perfect voor een rustig ontbijt op het terras. Achteraan de tuin vindt u een beschutte plek die de ideale setting biedt om te genieten van de avondzon.

Het rietgedekte bijgebouw biedt een ruime garage, tuinberging en een bovenliggende leefruimte met badkamer, die eventueel als gastenverblijf kan dienen.

Diverse terrassen, waarvan één overdekt, nodigen uit om in elk seizoen optimaal van de tuin te genieten.

De oprit biedt plaats aan vier wagens, zodat u altijd voldoende parkeerruimte heeft.

Met zijn unieke combinatie van authentieke elementen, moderne comfort en een prachtige tuin biedt De Koperen Hoorn een ideale plek om te wonen, te ontspannen en te genieten van het leven in een rustige, groene omgeving.

Algemeen

Prijs	€ 845.000
Adres	Alfredlei 36, 2930 Brasschaat
Referentie	SIN/24/173
Bewoonbare oppervlakte	295m ²
Grond oppervlakte	1115m ²
Bouwjaar	1947
Voorgevel	11m
Perceel breedte	21m
Bouwlagen	3

Algemeen

Tuin	Ja
Tuin oppervlakte	895m ²
Tuin orientatie	Oost
Terras	Ja
Terras oppervlakte	30m ²
Terras orientatie	Oost
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	2
Aantal WC's	2
Parking buiten	Ja
Parkings buiten	4
Garages	1
Algemene staat	Normaal

Comfort

Verwarming	Individueel
Verwarming type	Stookolie
Keuken	Kasten met toestellen
Beglazing	Gedeeltelijk dubbel
Raamkozijn	Hout
Dak	Puntdak

EPC

EPC	244 kWh/m ²
EPC peil	C
Electrische keuring	Ja, niet conform AREI
Asbestattest	Asbest gevonden, maar verwijdering niet verplicht

Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	Woonpark
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstellvordering	Niet van toepassing
Voorkooprecht	Nee
Verkeuvingsvergunning	Nee

verkeetingsvergunning nee

Overstromingsgevoelig gebied Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied

P-score Klasse B

G-score Klasse A



