



 4  1  281 m<sup>2</sup>

**Sfeervolle en charmante villa nabij het centrum van Brasschaat**

Zegersdreef 62, 2930 Brasschaat

## Gezinsvilla in hartje Brasschaat

### Ruimte, licht en een toplocatie

Wakker worden met de zon die binnenvalt in de ruime leefruimte, terwijl de kinderen zich klaarmaken voor school om de hoek. *"Hier voelt elke dag als thuiskomen,"* zei de huidige eigenaar bij ons laatste bezoek.

#### Troeven van deze villa:

- **Ideale ligging:** op wandelafstand van scholen, winkels en het bruisende centrum van Brasschaat.
- **Royale leefruimte:** licht, open en verbonden met de halfopen keuken. De perfecte plek voor lange avonden met vrienden of qualitytime met het gezin.
- **4 slaapkamers en bureau of speelkamer:** een plek om te werken, studeren of spelen?
- **Groene omgeving:** een gezellige tuin waar je tot rust komt, met voldoende privacy.

Een thuis waar je zo kan intrekken, maar waar je ook de mogelijkheid hebt om je eigen stempel te drukken.

Bij het betreden van deze woning word je meteen verwelkomd door een ruime inkomhal met een open en luchtig gevoel, wat zorgt voor een mooie eerste indruk.

Vanuit de hal stap je verder naar de royale living, een plek waar licht en ruimte centraal staan. De aansluitende eetkamer en de halfopen keuken maken dit de ideale plek om samen te komen. De keuken is praktisch ingedeeld en grenst aan een handige berging, die niet alleen toegang geeft tot de tuin, maar ook weer uitkomt in de inkomhal.

Op het gelijkvloers bevindt zich daarnaast nog een aparte bureau een rustige werkplek of misschien een speelkamer voor de kinderen?

Op de bovenverdieping vind je vier comfortabele slaapkamers, ideaal voor een gezin of gasten. De badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, een dubbele wastafel en een vrijstaand ligbad een plek om heerlijk te ontspannen na een lange dag.

Kortom, een doordacht ingedeelde woning met ruimte, licht en een aangename flow tussen de verschillende leefruimtes.

**Benieuwd?** Plan een bezoek en ervaar zelf de charme van deze villa via **0472.28.32.95** of mail naar [christophe@sinjoor.be](mailto:christophe@sinjoor.be).

## Algemeen

Prijs	€ 889.000
Adres	Zegersdreef 62, 2930 Brasschaat
Referentie	SIN/25/022
Bewoonbare oppervlakte	281m <sup>2</sup>
Grond oppervlakte	1189m <sup>2</sup>
Voorgevel	11m
Perceel breedte	20m
Bouwlagen	2

## Algemeen

Tuin	Ja
Terras	Ja
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal WC's	2
Algemene staat	Normaal

## Comfort

Verwarming	Individueel
Verwarming type	CV op gas
Keuken	Half-open keuken
Beglazing	Hoogrendementsglas
Raamkozijn	PVC
Dak	Strodak

## EPC

EPC peil	C
EPC unieke code	3518224-RES-1
Electrische keuring	Ja, niet conform AREI
Asbestattest	Asbest gevonden, maar verwijdering niet verplicht

## Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstellvordering	In aanvraag
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Nee
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied
P-score	Klasse C
G-score	Klasse C

