

3 2 1 153 m²

Instapklare halfopen villa met rieten dak, verwarmd zwembad en eigen wellness

Sint Jobsesteenweg 85, 2930 Brasschaat

SINJOOR
MAKELAARS

Karaktervolle woning met rieten dak en verwarmd zwembad in Brasschaat

Troeven

Brasschaat is een van de groenste gemeenten van de Antwerpse rand, en dat voel je in deze rustige buurt meteen. Je zit hier vlak bij Kalmthout en Wuustwezel, en toch sta je in een paar minuten op de oprit richting Antwerpen of Breda. Een omgeving waar het aangenaam stil is zonder dat je iets moet inleveren op bereikbaarheid.

Feiten

- Karakteristiek rieten dak, instapklaar
- Verwarmd zwembad met solarsysteem en wellnessruimte
- Volledig omheind perceel met automatische toegangspoort
- 3 slaapkamers, 2 badkamers en een extra multifunctionele ruimte
- EPC 164 kWh/(m^2 jaar), label B — elektriciteit conform

Omschrijving — Wonen op het gelijkvloers, genieten in de tuin

Achter de automatische toegangspoort valt eerst het rieten dak op: het geeft deze halfopen woning een uitstraling die je in de buurt niet snel een tweede keer tegenkomt. De oprit biedt plaats aan 3 à 4 wagens.

Binnen loop je door naar de leefruimte en de eetplaats, die aansluiten op de keuken. De veranda vormt de overgang naar buiten en kijkt uit over de tuin en het zwembad.

Het vergunde bijgebouw herbergt een volwaardige slaapkamer met eigen badkamer. Een indeling die veel mogelijkheden opent: als master bedroom, als gastenverblijf, of voor wie graag gelijkvloers slaapt.

Op de eerste verdieping liggen 2 bijkomende slaapkamers en een extra ruimte die zich leent tot bureau, dressing, hobbyruimte of ruime berging. Daarboven is er nog een zolder met bijkomende opslagruimte.

De tuin is het hart van deze woning. Het perceel van 495 m^2 is volledig omheind en ingericht om er het hele seizoen door te zijn: een verwarmd zwembad met solarsysteem, een aansluitende wellnessruimte, hoogwaardig kunstgras dat het jaar rond groen blijft en meerdere plekken om de zon te volgen.

EPC 164 kWh/(m^2 jaar), label B. Elektrische keuring conform. Beschikbaar vanaf 15 december 2026.

Zin om deze woning en haar tuin zelf te zien? Contacteer Christophe Matthys voor meer informatie of een afspraak.

Algemeen

Prijs	€ 695.000
Adres	Sint Jobsesteenweg 85, 2930 Brasschaat
Referentie	SIN/26/100
Bewoonbare oppervlakte	153m²
Grond oppervlakte	495m²
Voorgevel	15m
Perceel breedte	23m

Algemeen

Tuin	Ja
Terras	Ja
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	2
Aantal WC's	2
Garages	1
Algemene staat	Niet meegedeeld
Beschikbaar (datum)	15-12-2026

Comfort

Verwarming	Niet meegedeeld
Verwarming type	Niet meegedeeld
Keuken	Niet meegedeeld
Dak	Niet meegedeeld

EPC

EPC	164 kWh/m²
EPC peil	B
EPC unieke code	3926717
Electrische keuring	Nog niet aangevraagd

Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstelvordering	Nog niet aangevraagd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Nog niet aangevraagd
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied
P-score	Klasse A
G-score	Klasse A

SINJOOR
MAKELAARS





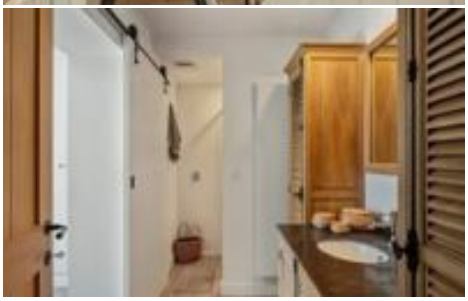










SINJOOR
MAKELAARS