



5



2



1



216 m<sup>2</sup>

### Ruime halfopen woning in het groene Mariaburg-Brasschaat

Floris Verbraekenlei 68, 2930 Brasschaat

Ruime halfopen woning in het groene Mariaburg-Brasschaat.

Absolute toplocatie! Op wandelafstand van de Brusselse bossen, winkels, scholen en openbaar vervoer.

Indeling: inkomhal met gastentoilet, zeer ruime leefruimte in 3 delen op eiken parket, volledig ingerichte open keuken, via schuifdeur naar zalige tuin met aangelegd terras, aansluitende garage met elektrische poort; V1: 4 slaapkamers (13m2/10m2/9m2/8m2), badkamer (DinB) met 2de toilet; V2: via vaste trap naar grote 5de slaapkamer/hobbyruimte, douchekamer en berging.

Extra's: Goed onderhouden woning, geschikt voor groot gezin, praktische kelder, ...

Energiezuinige maatregelen reeds getroffen: Hr-beglazing, condensatieketel op gas, dakisolatie (niet in rekening gebracht op epc)

Info/bezoek: 03/283 83 00 - noord@sinjoor.be



**SINJOOR**  
MAKELAARS

## Algemeen

|                        |                                          |
|------------------------|------------------------------------------|
| Prijs                  | € 589.000                                |
| Adres                  | Floris Verbraekenlei 68, 2930 Brasschaat |
| Referentie             | SIE/26/054                               |
| Bewoonbare oppervlakte | 216m <sup>2</sup>                        |
| Grond oppervlakte      | 453m <sup>2</sup>                        |
| Bouwjaar               | 1973                                     |
| Voorgevel              | 6.8m                                     |
| Perceel breedte        | 9.5m                                     |
| Bouwlagen              | 3                                        |

## Algemeen

|                    |             |
|--------------------|-------------|
| Tuin               | Ja          |
| Tuin orientatie    | Noord       |
| Terras             | Ja          |
| Terras orientatie  | Noord       |
| Aantal slaapkamers | 5           |
| Aantal badkamers   | 2           |
| Aantal WC's        | 2           |
| Aantal garages     | 1           |
| Parking buiten     | Ja          |
| Parkings buiten    | 3           |
| Garages            | 1           |
| Algemene staat     | Instapklaar |

## Comfort

|                 |                                   |
|-----------------|-----------------------------------|
| Verwarming      | Individueel                       |
| Verwarming type | CV op gas                         |
| Keuken          | Volledig ingebouwd                |
| Beglazing       | Dubbel                            |
| Raamkozijn      | PVC                               |
| Dak             | Zadeldak                          |
| Comfort binnen  | Garagepoort met afstandsbediening |

## EPC

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| EPC                 | 355 kWh/m <sup>2</sup> |
| EPC peil            | D                      |
| Electrische keuring | Ja, niet conform AREI  |
| Asbestattest        | Niet Asbestveilig      |

## Stedenbouwkundige info

|                                  |                                                                       |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Stedenbouwkundige bestemming     | Woongebied                                                            |
| Stedenbouwkundige vergunningen   | Ja                                                                    |
| Dagvaarding en herstellvordering | Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd |
| Voorkooprecht                    | Nee                                                                   |
| Verkeuvingsvergunning            | Nee                                                                   |

|                              |                                                       |
|------------------------------|-------------------------------------------------------|
| verkeetingsvergunning        | nee                                                   |
| Overstromingsgevoelig gebied | Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied |
| P-score                      | Klasse A                                              |
| G-score                      | Klasse A                                              |

## Documenten

Vul onderstaand formulier in om de documenten te downloaden.

Naam

E-mail

Telefoon

V E R Z E N D E



**SINJOOR**  
MAKELAARS

