

3 2 1 248 m²

**PENTHOUSE duplex 248m² op de golf van Brasschaat**

Miksebaan 242/3002, 2930 Brasschaat

SINJOOR
MAKELAARS

Zoek je absolute rust, een adembenemend groen uitzicht en de ultieme combinatie van luxe, ruimte en comfort? Op een van de meest gegeerde locaties van Brasschaat direct aan de golf bevindt zich dit hoogwaardige duplex villa-appartement (3e en 4e verdieping). Met 248 $m^2$ bewoonbare oppervlakte, meerdere zonneterrassen en een uiterst luxueuze afwerking biedt deze eigendom de grandeur van een villa met het gemak van een appartement.

De highlights:

- **Toplocatie & Topafwerking:** Uitzonderlijk gelegen aan de Golf van Brasschaat. Bouwjaar 1992, hoogwaardig gerenoveerd in 2014 en 2019 (badkamer, verlichting, extra isolatie) met nieuwe ramen en overal luifels.
- **Luxe & Comfort:** Bourgondische tegels met vloerverwarming in de leefruimte, parket op de bovenverdieping, verwarming op het terras en 3 ovens in de keuken.
- **3-4 Slaapkamers & 2 Badkamers:** Inclusief knus 'kopkamertje' en een indrukwekkende master suite met dressing en ensuite badkamer.
- **Compleet pakket:** Ruime kelder, praktische wasplaats, overvloedige bergruimte, binnenstaanplaats én een garagebox met automatische poort.

**Indeling en afwerking:** Op de derde verdieping stap je via de inkomhal met gastentoilet en veiligheidsdeur binnen in de leefruimte op sfeervolle Bourgondische tegels. De riante leefkeuken is uitgerust met maar liefst 3 ovens en sluit aan op een eetkamer met balkon. De lichtrijke leefruimte geeft uit op het overdekte zonneterras voorzien van ingebouwde terrasverwarming en automatische luifels, waar je jaarrond geniet van het groene uitzicht.

De vierde verdieping met warme parketvloer herbergt twee grote slaapkamers met een eigen douchekamer, een apart toilet, een knus extra 'kopkamertje' (ideaal als babykamer of extra bureau) en een aparte wasplaats. De master bedroom is een ware suite met een eigen zithoek aan het terras, dressing en luxueuze ensuite badkamer.

**Over de buurt:** Een oase van rust omringd door natuur en wandelroutes, met scholen, winkels en een snelle verbinding naar Brasschaat centrum en Antwerpen binnen handbereik.

Interesse om het appartement te bekijken? Neem contact op via 03/646.66.55 of info@sinjoor.be!

SINJOOR
MAKELAARS

## Algemeen

| | |
|---|---|
| Prijs | € 875.000 |
| Adres | Miksebaan 242/3002, 2930 Brasschaat |
| Referentie | SIN/26/026 |
| Bewoonbare oppervlakte | 248m$^2$ |
| Bouwjaar | 1992 |
| Verdieping | 3 |

## Algemeen

| | |
|---|---|
| Terras | Ja |
| Aantal slaapkamers | 3 |
| Aantal badkamers | 2 |
| Aantal WC's | 2 |
| Aantal garages | 1 |
| Garages | 1 |
| Lift | Ja |
| Algemene staat | Instapklaar |

## Comfort

| | |
|---|---|
| Verwarming | Individueel |
| Verwarming type | Elektriciteit |
| Keuken | Alle comfort |
| Beglazing | Dubbel |
| Raamkozijn | Gemengd (Hout/alu/PVC) |
| Dak | Niet meegedeeld |

## EPC

| | |
|---|---|
| EPC | 288 kWh/m$^2$ |
| EPC peil | C |
| Electrische keuring | Ja, conform AREI |
| Asbestattest | Asbestveilig |

## Stedenbouwkundige info

| | |
|---|---|
| Stedenbouwkundige bestemming | Andere |
| Stedenbouwkundige vergunningen | Ja |
| Dagvaarding en herstelvordering | Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd |
| Voorkooprecht | Nee |
| Verkavelingsvergunning | Nee |
| Overstromingsgevoelig gebied | Gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied |
| P-score | Klasse C |
| G-score | Klasse A |

SINJOOR
MAKELAARS




















SINJOOR
MAKELAARS