

3 1 1 135 m²

Halfopen woning met tuin en garage in Mariaburg

Jacobuslei 86, 2930 Brasschaat

SINJOOR
MAKELAARS

Rustig wonen in één van de meest geliefde buurten van Brasschaat

Mariaburg is niet voor niets één van de meest gegeerde buurten in de omgeving. Groen en residentieel, met scholen, winkels en dagelijkse voorzieningen vlakbij, en tegelijk vlot verbonden met Brasschaat, Ekeren en Antwerpen.

Hier begint het weekend vaak gewoon aan de voordeur. Wandelen of fietsen richting Kattekensberg en de Brusselse Bossen, even het groen in en daarna op zondag te voet naar Oud Antwerpen of Latour voor de lunch of aperitief. Dat dorpsgevoel, gecombineerd met de nabijheid van de stad, maakt Mariaburg zo aangenaam om te wonen.

Waarom je hier wil wonen

- Halfopen bebouwing in Mariaburg
- 3 slaapkamers
- Lichte leefruimte met open keuken
- Aparte wasberging met extra opbergruimte
- Vrijstaande garage
- Oprit voor 2 wagens
- Groen, scholen, winkels en horeca in de directe omgeving

Op het gelijkvloers kom je binnen via de inkomhal. De leefruimte en open keuken vormen samen het hart van de woning. Aan de achterzijde zorgen dubbele deuren voor een mooie verbinding met de tuin en de twee terrassen. Binnen en buiten lopen hier vanzelf in elkaar over, ideaal voor lange zomeravonden, een ontbijt buiten of gewoon wat extra leefruimte zodra het weer meezit.

Verder vind je op het gelijkvloers een apart toilet en een praktische wasberging met bijkomende bergruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer, uitgerust met een ruime inloopdouche.

Ook buiten zit het praktisch goed. De vrijstaande garage biedt extra bergruimte voor fietsen en opslag en op de oprit kan je twee wagens parkeren.

Een aangename gezinswoning op een plek waar groen, rust en het dagelijkse leven hand in hand gaan.

Interesse? Plan je bezoek via www.sinjoor.be of bel 03 283 05 00.

Algemeen

Prijs	€ 559.000
Adres	Jacobuslei 86, 2930 Brasschaat
Referentie	SIA/26/203
Bewoonbare oppervlakte	135m²
Grond oppervlakte	420m²
Bouwjaar	1957
Voorgevel	6.5m
Perceel breedte	9.5m
Bouwlagen	1

Algemeen

Tuin	Ja
Tuin oppervlakte	318m²
Tuin orientatie	Noord
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal WC's	1
Parking buiten	Ja
Parkings buiten	2
Garages	1
Algemene staat	Instapklaar

Comfort

Verwarming	Individueel
Verwarming type	CV op stookolie
Keuken	Volledig ingebouwd
Beglazing	Dubbel
Raamkozijn	PVC
Dak	Zadeldak
Comfort binnen	Open haard
Comfort buiten	Tuinhuis, Beerput + riolering (gemend systeem)

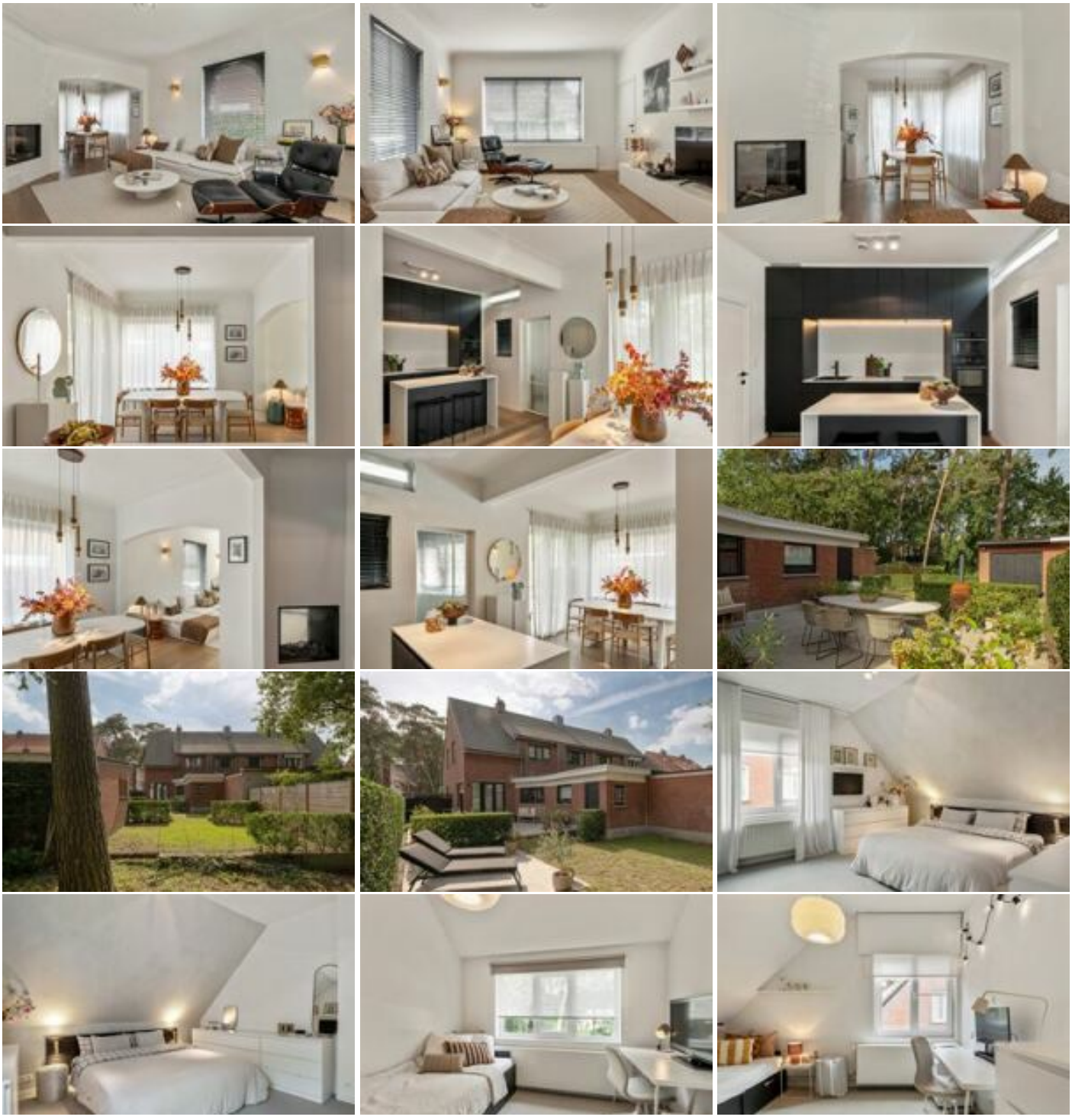
EPC

EPC	398 kWh/m²
EPC peil	D
EPC unieke code	20260922-0003959564-RES-1
Electrische keuring	Ja, conform AREI
Asbestattest	Niet Asbestveilig

Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstelvordering	Niet van toepassing
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Nee

Verkavelingsvergunning	Nee
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied
P-score	Klasse A
G-score	Klasse A







SINJOOR
MAKELAARS