vastgoed en advies
Janssen en Janssen

Referentie: 1340061



Wonen tussen licht en groen | Charmante villa met 5 slaapkamers in één van de mooiste lanen van Brasschaat

227 m²	2	5



Uw contactpersoon

KANTOOR LEOPOLDSBURG

Lindsey Swennen | BIV: 515 090

www.janssenenjanssen.be | 011 199 991 | info@janssenenjanssen.be

Wonen tussen licht en groen | Charmante villa met 5 slaapkamers in één van de mooiste lanen van Brasschaat

IN OPTIE

Exclusief wonen in het groen | Karaktervolle villa met 5 slaapkamers op toplocatie in Brasschaat

In een van de meest gegeerde residentiële lanen van Brasschaat, omringd door volwassen groen en op een steenworp van winkels, scholen, openbaar vervoer en belangrijke invalswegen, bevindt zich deze karaktervolle vrijstaande villa waar elegantie, ruimte en rust elkaar moeiteloos ontmoeten.

Op een mooi perceel van 670 m² geniet u hier van een uitzonderlijke woonbeleving met een bewoonbare oppervlakte van maar liefst 227 m². De woning ademt warmte en authenticiteit, terwijl de vele raampartijen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht en een voortdurend contact met de prachtige tuin.

Via de stijlvolle inkomhal met authentieke terrazzovloer bereikt u de royale leefruimte waar een sfeervolle houtkachel voor een warme, uitnodigende sfeer zorgt. De aangrenzende veranda met vloerverwarming vormt een prachtige leefruimte op zich en biedt elk seizoen een panoramisch uitzicht over de zonnige, zuidoostgerichte tuin.

De volledig uitgeruste keuken met granieten werkblad en kwalitatieve inbouwtoestellen combineert tijdloze elegantie met dagelijks gebruiksgemak en vormt het ideale hart van de woning.

Met vijf ruime slaapkamers, twee badkamers, een bureauruimte en meerdere multifunctionele kamers biedt deze woning een uitzonderlijke flexibiliteit. Of u nu op zoek bent naar een ruime gezinswoning, een praktijk aan huis, een stijlvolle thuiswerkplek of een kangoeroewoning, deze villa past zich moeiteloos aan uw woonwensen aan.

Buiten geniet u in alle privacy van een volledig aangelegde en omheinde tuin met twee zonneterrassen waar rust en groen centraal staan. Een recent gerenoveerde voortuin met een ruime oprit biedt plaats aan meerdere wagens.

De woning werd met zorg onderhouden en gedeeltelijk gerenoveerd in 2017. Dankzij het gunstige EPC-label C (233 kWh/m² jaar) geldt bovendien geen renovatieverplichting, waardoor u onmiddellijk kunt genieten en eventueel verder kunt moderniseren volgens uw eigen smaak.

Troeven

Vrijstaande villa op een perceel van 670 m²
Bewoonbare oppervlakte van ca. 227 m²
Vijf volwaardige slaapkamers
Twee badkamers
Lichtrijke veranda met vloerverwarming
Gezellige leefruimte met houtkachel
Volledig uitgeruste keuken met granieten werkblad
Zuidoostgerichte, volledig omheinde tuin met twee terrassen
Bureauruimte ideaal voor thuiswerk of vrij beroep
Oprit voor drie wagens
Kruipkelder
Camerabewaking
EPC-label C geen renovatieplicht
Rustige, residentiële ligging nabij alle voorzieningen

Een thuis waar elke ruimte uitnodigt om te genieten.Van de eerste zonnestralen op het terras tot gezellige winteravonden aan de haard: deze villa biedt een zeldzame combinatie van karakter, comfort en een uitstekende ligging in het hart van Brasschaat.

Referentie: 1340061

Bent u op zoek naar een stijlvolle gezinswoning met een tijdloze uitstraling en uitzonderlijk veel mogelijkheden? Dan nodigen wij u graag uit om deze unieke eigendom zelf te ontdekken.

Janssen & Janssen Vastgoed
Lindsey Swennen
03 663 44 44
info@janssenenjanssen.be

Scan mij!

BENIEUWD NAAR DE WAARDE VAN UW WONING?

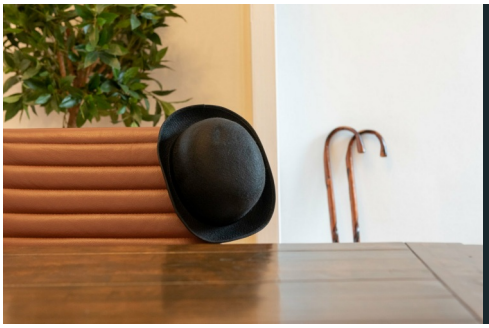
Doe nu gratis en vrijblijvend een online waardebepaling via Janssen en Janssen Vastgoed. Scan de QR-code en ontdek het in 2 minuten!

KENMERKEN

Referentie nr.	1340061
Prijs	€ 664.900
Adres	2930 Brasschaat
Bouwjaar	1962
Bouwtype	Open
Staat	goede staat
Renovatiejaar	2017
Kadastraal inkomen	1772 €
Oppervlakte grond	607 m²
Breedte grond	19 m
Diepte grond	35 m
Gevelbreedte	14 m
Oriëntatie achtergevel	Zuidoost
Bewoonbare oppervlakte	227 m²
Oppervlakte bebouwd	154 m²
Slaapkamers	5
Badkamers	2
Aantal toiletten	2
Verwarming	Individueel
Verwarming	CV op gas
Ramen	hout
Beglazing type	Dubbel
Daktype	Zadeldak
Dakmateriaal	pannen
EPC waarde	233
EPC unieke code	20250530-0003613760-RES-1
Elektriciteitskeuring	Ja, niet conform AREI
Kelder	Ja
Tuin	Ja

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE

Stedenbouwkundige bestemming	**Woongebied**
Stedenbouwkundige vergunningen	**Ja**
Dagvaarding en herstelvordering	**Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd**
Voorkooprecht	**Nee**
Verkavelingsvergunning	**Niet van toepassing**
Overstromingsgevoelig gebied	**Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied**



ALTIJD BEREIKBAAR!

Bij Janssen en Janssen Vastgoed staan we altijd voor u klaar — 7 dagen op 7, 24 uur op 24. Of u nu een vraag heeft, advies zoekt of meteen in actie wil komen: u bereikt ons wanneer het u uitkomt.



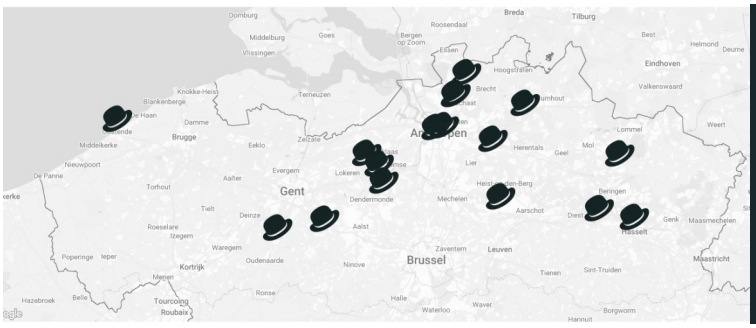










VERSPREID OVER HEEL VLAANDEREN!

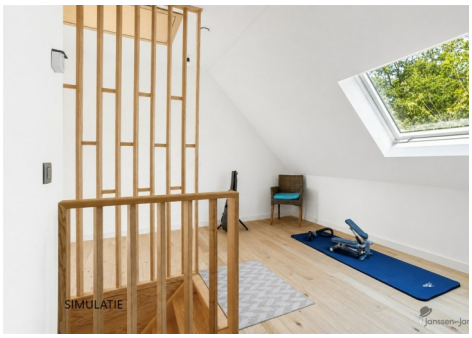
Janssen en Janssen Vastgoed is actief in heel Vlaanderen. Waar u ook woont of wil verkopen, onze lokale experts staan klaar om u professioneel te begeleiden — van kust tot Kempen.














WIE IS JANSSEN EN JANSSEN?

Wat begon als een kleine onderneming, is vandaag een toonaangevende vastgoedgroep met meer dan 25 jaar ervaring. Bij Janssen en Janssen Vastgoed staan kwaliteit, transparantie en klantgericht advies centraal — overal in Vlaanderen.