Energiezuinige halfopen woning met 4 slaapkamers en zuidgerichte tuin in Brasschaat

Valeriaan 14, 2930 Brasschaat

€524.000,00



In een rustige en residentiële wijk in Brasschaat, op korte afstand van het centrum, de Golf van Brasschaat en het Park van Brasschaat, bevindt zich deze verzorgde en energiezuinige halfopen woning uit 1993. De woning combineert een aangename ligging met een praktische indeling, vier slaapkamers, een zonnige zuidgerichte tuin en een vlotte bereikbaarheid dankzij de nabijheid van verschillende invalswegen.

Via de inkomhal met ingemaakte vestiairekast en gastentoilet betreden we de ruime en lichtrijke leefruimte, afgewerkt met parketvloer en met rechtstreeks zicht op de tuin. Aansluitend bevindt zich de volledig geïnstalleerde en goed onderhouden keuken. Naast de keuken vinden we een praktische berging met aansluitingen voor wasmachine en droogkast. Vanuit de leefruimte is er rechtstreeks toegang tot de aangename zuidgerichte tuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie kamers, die naar wens kunnen worden ingericht als drie slaapkamers of als twee slaapkamers en een afzonderlijke bureauruimte.
Verder vinden we op deze verdieping de badkamer, uitgerust met zowel een ligbad als douche.

De tweede verdieping omvat een ruime zolderverdieping die perfect dienst kan doen als volwaardige vierde slaapkamer.
Dankzij de royale oppervlakte biedt deze verdieping bovendien de mogelijkheid om verder opgedeeld te worden en zo eventueel twee afzonderlijke slaapkamers te creëren.

Aansluitend aan de tuin en woning bevindt zich een garage met automatische poort, wat zorgt voor bijkomend parkeercomfort en extra bergruimte.
Aan de garage is tevens een laadvoorziening voor een elektrische wagen aanwezig, die indien gewenst mee kan worden aangekocht.

Tot slot beschikt de woning over een zonnepaneleninstallatie, een gunstig energielabel B en een asbestveilig attest.
Dit alles maakt van deze woning een comfortabele en energiezuinige gezinswoning op een bijzonder aangename locatie in Brasschaat.

Troeven:
+ 4 slaapkamers
+ Tuin
+ Garage met automatische poort
+ Laadvoorziening
+ Zonnepanelen
+ Gunstige EPC - B

Interesse in deze woning?
Contacteer ons via 03 337 50 70 of info@vbvastgoed.be voor meer info of een bezoek ter plaatse.

Kenmerken

Referentie	VVW5962
Algemeen	
Bouwjaar	1993
Opp. Perceel	207m²
Bewoonbare opp	185m²
Tuin	
Tuin	100m²
Oriëntatie tuin	Zuid
Terras	25m²

Indeling

Ruimtes	
Slaapkamer	4
Opp. kamer 1	95m²
Opp. kamer 2	175m²
Opp. kamer 3	175m²
Opp. kamer 4	36m²
Badkamer	1
Opp. bad/douche kamer 1	8m²
Toilet	1
Overige ruimtes	
Berging	Ja, 5m²
Hal	Ja, 45m²

Bouwtechnisch

Constructie	
Dak	Zadeldak
Ramen	
Beglazing	Dubbel
Verwarming	
Verwarming	Aardgas

Stedenbouwkundige informatie

Kadastrale informatie	
Niet geïndexeerd K.I.	€ 1.085
Energie prestatie	
EPC	Aanwezig
Certificaatnummer	20260826-0003941238-RES-1
Index	137kWh/m³
Energieklasse	B
Informatieplicht	
Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt
Stedenbouwkundige bestemming	Woonuitbreidingsgebied
Dagvaarding en herstelvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Geen voorkooprecht aanwezig
Verkavelingsvergunning	Geen verkavelingsvergunning
Overstromingsrisico	
Perceel (P-score)	A
Gebouw (G-score)	A
Overstromingsgevoelig gebied	Geen overstromingsgevoelig gebied
Overstromingsgebied	Geen afgebakende zone



















































