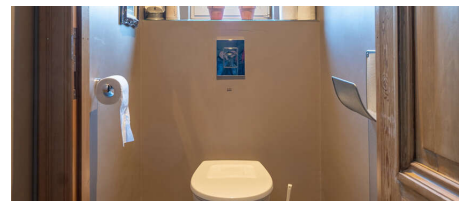
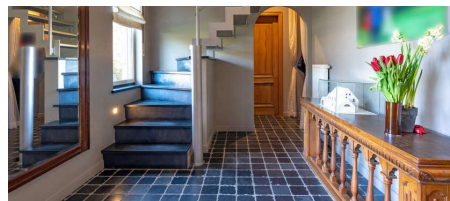


## Te koop - Villa

**€ 845.000**

**Hemelakkers 10, 2930 Brasschaat**

**Ref. 6680824**



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 220m<sup>2</sup>

Grond opp.: 871m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 188kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas

# Omschrijving

Deze ruime villa op wandelafstand van de dorpskern van Brasschaat heeft de volgende indeling:

gelijkvloers: inkomhal op natuursteen, apart toilet, ruime woonkamer (parketvloer) met veel lichtinval, royale eetkamer met inloopkast, leef- keuken voorzien van o.a. inductievuur en vaatwasser, een wasplaats, een bureel en/of slaapkamer met zicht op de tuin, een naastgelegen berging (voorzien van leidingen en afvoeren voor badkamer) en verder een ruime garage voorzien van automatische poort en een zijdeur.

verdiep: één ruime slaapkamer voorzien van mooie parketvloer en vast kastenwerk en twee slaapkamers beide voorzien van een mezzanine met kastenwerk, apart toilet op de nachthal, één badkamer voorzien van inloopdouche en lavabo, de tweede badkamer voorzien van ligbad en lavabo, een bureelruimte (of een 5de slaapkamer) Verder nog een mooi afgewerkte zolderruimte.

De aangename tuin is toegankelijk middels dubbele deur vanuit zowel de keuken, salon als eetkamer. Twee aangename zonovergoten terrassen. Volwassen hagen zorgen voor uw nodige privacy.

bijzonderheden: op wandelafstand van het park van Brasschaat - winkels - scholen en openbaar vervoer, centraal stofzuiger systeem, koperen dakgoten, 3 fase aansluiting, elektrische rolluiken, regenwaterput (5000l), cv ketel (2022) Vaillant, bewoonbare oppervlakte (exclusief garage - zolder) = 220m<sup>2</sup>.

Indien u verdere informatie wenst en/of een bezoek wenst: info@accentvastgoed.be of 03/288.34.70.

---

## Financieel

Prijs: € 845.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 3.941,00  
Servitude: Nee

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 220,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 2002  
Staat: Goede staat  
Aantal verdiepingen: 2  
Oppervlakte hoofdgebouw: 174 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 177,00 m  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

## Comfort

Gemeubeld: Nee

## Energie

EPC score: 188 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20240422-0003223761-RES-2  
EPC klasse: B  
Ramen: Aluminium

## Ligging

Buurt: Centraal  
School nabij: 800m  
Winkels nabij: 300m  
Openbaar vervoer nabij: 300m  
Sportcentrum nabij: 500m

## Terrein

Grondoppervlakte: 871,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 30,00 m  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

## Indeling

Woonkamer: 27,00 m<sup>2</sup>  
Eetkamer: 23,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 20,00 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd  
Bureau: 7,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 18,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 16,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 15,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 14,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Alle comfort  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas

Regenwaterput: Ja

## **Technieken**

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## **Stedenbouw**

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

## **Parking**

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 1