



Haes Vastgoed
Noordeind 51 , 2920 Kalmthout
Telefoonnummer: 0469/ 121 121
E-mail: info@haesvastgoed.be

TE KOOP - VILLA

Garçondreef 21, 2930 Brasschaat

Verkocht

Ref. 6620511



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 310m²
Grond opp.: 2623m²

EPC: 46kwh/m²/j
Type verwarming:
geothermie

OMSCHRIJVING

Moderne villa met mooie tuin gelegen op een unieke locatie te Brasschaat

Gelijkvloers

Open inkomhal met rechts de inpandige garage voorzien van een sectionale poort en met aparte toegang tot de tuin.

Vestiaire met ingemaakte kasten en toegang tot de kruipkelder. Gastentoilet met handenwasser.

Bureau met prachtig zicht op het groen en met een ingewerkte sauna.

Achteraan de ruime, open leefruimte, voorzien van veel glaspartijen, met wederom een prachtig zicht op de tuin.

Grote open keuken met keukeneiland (werkblad in composiet) en aansluitend een lager zitgedeelte. De keuken is voorzien van alle toestellen: inductievuur met dampkap, dubbele spoelbak, ingebouwde koelkast en oven en veel opbergruimte.

Naast de keuken bevindt zich de aparte bijkeuken met diepvries en toegang tot de kelder.

Eerste verdieping

Via een zwevende trap toegang tot de overloop van de eerste verdieping.

4 slaapkamers waarvan achteraan de masterslaapkamer met prachtig zicht op de tuin.

Zeer ruime badkamer voorzien van een vrijstaand ligbad, grote inloofdouche met regenshower, lavabomeubel met 2 vrijstaande kommen en zwevende kranen en een toilet.

Aparte dressing (eventueel 5de slaapkamer) dewelke zowel via de overloop als de badkamer toegankelijk is.

Een aparte wasplaats met aansluiting voor wasmachine en droogkast. Hier kan eenvoudig een ruime tweede badkamer gecreëerd worden.

Tot slot nog een handige berging.

Kelder

Via de bijkeuken toegang tot de ruime, droge kelder. Hier bevinden zich de technieken van de woning.

Tuin

Prachtig tuin met achteraan zuidoost oriëntatie en zijdelings west, de gehele dag geniet deze tuin dus optimaal zonlicht én optimale privacy.

Aansluitend aan de woning 2 ruime terrassen, aangelegd met kiezelstenen.

Natuurlijke zwembijver met inlooptrap (filtering via lava en pompen).

Troeven

Unieke ligging (zeer privaat - geen burens, omringd door natuurdomeinen)

Recent gebouwd - TOP qua technieken en isolatie

32 zonnepanelen - vloerverwarming mét koeling (geothermische warmtepomp) - EPC label A - voldoet aan energiedoelstelling 2050

Gebouwd van kwalitatieve materialen (gehele woning op gepolierde beton)

Gebruik van kwalitatieve materialen (gehele woning op gepolierde beton)

Uitstekend onderhouden

Veel natuurlijk lichtinval

Grote slaapkamers

Apart bureau gelijkvloers

Wellness: sauna en zwembijver

Grote droge kelder

Inpandige garage

Prachtige tuin met veel privacy én ideale zon oriëntatie

FINANCIEEL

Prijs: Info op kantoor

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Geïndexeerd kad. inkomen: € 3.626,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 310,00 m²

Aantal gevels: 4

Staat: Uitstekend

ENERGIE

EPC score: 46

EPC klasse: A

Dubbele beglazing: Thermische en akoestische onderbreking

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Geothermie

TERREIN

Grondoppervlakte: 2.623,00 m²

Breedte aan straatkant: 30,00 m

Tuin: Ja (2.450,00 m²)

INDELING

Keuken: VS volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 16,00 m²

Slaapkamer 2: 16,00 m²

Slaapkamer 3: 14,00 m²

Slaapkamer 4: 16,00 m²

STEDENBOUW

Bestemming: Parkgebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Niet meegedeeld

G-score: A

P-score: A

PARKING

Garage: Ja

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: Ja