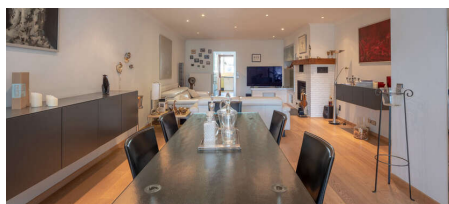
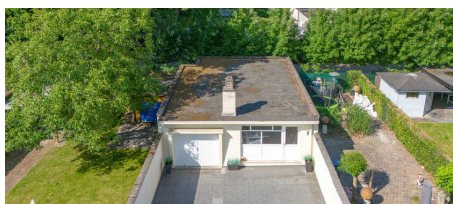


## Te koop - Huis

De Aard 109, 2930 Brasschaat

**€ 475.000**

**Ref. 6884715**



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 210m<sup>2</sup>

Grond opp.: 331m<sup>2</sup>

EPC: 236kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie cv

# Omschrijving

Op een gunstige en rustige ligging bevindt deze verrassend ruime woning met een gevelbreedte van 8 meter en vele mogelijkheden.

De woning heeft de volgende indeling: inkomhal, ruime woonkamer met gezellige houtkachel, een badkamer, een berging en een keuken.

Op de eerste verdieping bevinden zich 4 slaapkamers ( 20m<sup>2</sup> -16.5m<sup>2</sup> -14m<sup>2</sup> & 13m<sup>2</sup>), een nachthal voorzien van dubbele wastafel en een apart toilet.

Een polyvalente ruimte van 52m<sup>2</sup>, toegankelijk met vaste trap, bevindt zich op de tweede verdieping en is voorzien van Velux-ramen. extra slaapkamers creëren mogelijk!

De woning is tevens voorzien van een sectionale poort (breedte doorgang 2.7m) dewelke toegang geeft tot de doorgang (16 meter diep) waardoor u toegang krijgt tot de binnenkoer en magazijn. Het magazijn is tevens voorzien van een kantelpoort (toegang met wagen).

bijzonderheden: dak vernieuwd 2006 - ramen 2011 - magazijn van 80m<sup>2</sup>- parkeerplaats voor de deur.

EPC - keuring elektriciteit en asbestattest vindt u op [www.accentvastgoed.be](http://www.accentvastgoed.be) Voor verdere informatie en/of en bezoek: [dave@accentvastgoed.be](mailto:dave@accentvastgoed.be) of 03/288.34.70.

---

## Financieel

Prijs: € 475.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.679,00

Servitude: Nee

Vrij beroep mogelijk: Ja

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 210,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1972

Renovatiejaar: 2006

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 2

Gevelbreedte: 8,00 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

## Comfort

Gemeubeld: Nee

Zwembad: Nee

## Energie

EPC score: 236 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 20250610-0003621580-res-1

EPC klasse: C

## Ligging

School nabij: 1.000m

Winkels nabij: 1.000m

Openbaar vervoer nabij: 1.000m

Autosnelweg nabij: 3.000m

Sportcentrum nabij: 1.000m

## Terrein

Grondoppervlakte: 331,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 8,00 m

Tuin: Ja (46,00 m<sup>2</sup>)

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

## Indeling

Woonkamer: 46,00 m<sup>2</sup>

Eetkamer: 5,50 m<sup>2</sup>

Keuken: 15,00 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd

Bureau: Ja

Slaapkamer 1: 20,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 16,50 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 14,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 4: 13,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja

Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Type verwarming: Stookolie cv

## Technieken

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel  
of bestuurlijke maatregel opgelegd  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: D  
Kadaster nummer: 0221RP0000

## Parking

Garage: 1  
Parkings buiten: 2  
Parkings binnen: 5