



4



2



369 m²

Betoverende villa in het schilderachtige Vriesdonk

Van Gamerenlei 4, 2930 Brasschaat

Betoverende villa in het schilderachtige Vriesdonk met een idyllisch uitzicht op een weelderige parktuin.

Verscholen in een oase van rust, pronkt deze eigendom in een residentiële straat, op slechts een korte wandeling van scholen, winkels, openbaar vervoer en belangrijke uitvalswegen.

International School en Haven op enkele autominuten.

Indeling:

Bij binnenkomst word je begroet door een imposante hal met een stijlvolle trap en een gastentoilet. De L-vormige woonkamer straalt gezelligheid uit met een open haard, een knusse tv-hoek en een eetkamer die overgaat in de keuken met zithoek.

Op de eerste verdieping kom je in een ruime hal met toegang tot 4 royale slaapkamers, voorzien van inbouwkasten. Hier vind je ook een kinderbadkamer, een ouderbadkamer (ook bereikbaar vanuit de ouderslaapkamer) en een handig nachttoilet.

De grote zolder biedt ruimte voor een bar en heeft potentieel voor een 5e slaapkamer, inclusief de mogelijkheid voor een vaste trap.

Volledig onderkelderde met diverse kelders en een kruipkelder. De inpandige garage voor 2 wagens heeft een automatische poort met afstandsbediening. Een oprit voor twee wagens maakt het plaatje compleet.

Pluspunten:

- * Een tuin met veel privacy en een overvloed aan zonlicht, met uitzicht op een sfeervolle parktuin met oude bomen.
- * Energiezuinig met een EPC-label C.
- * Elektriciteit is conform.
- * Nieuw Brabex-alarm geïnstalleerd.

Wil je deze prachtige villa met eigen ogen bewonderen? Neem contact met ons op via 036466655 of info@sinjoor.be.

Algemeen

Prijs	€ 1.049.000
Adres	Van Gamerenlei 4, 2930 Brasschaat
Referentie	SIN/23/140
Bewoonbare oppervlakte	369m ²
Grond oppervlakte	1494m ²
Bouwjaar	1973
Voorgevel	16m
Perceel breedte	28m
Bouwlagen	3

Algemeen

Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	2
Aantal WC's	2
Aantal garages	2
Parking buiten	Ja
Parkings buiten	2
Algemene staat	Direct bewoonbaar

Comfort

Verwarming	Individueel
Verwarming type	CV op gas
Keuken	Niet meegedeeld
Beglazing	Gedeeltelijk dubbel
Dak	Zadeldak

EPC

EPC	224 kWh/m ²
EPC peil	C
Electrische keuring	Nog niet aangevraagd

Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming Woonpark	
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Ja
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied
P-score	Klasse D 
G-score	Klasse A

