



4



2



1



352 m²

Totaalrenovatie charmevilla in VRIESDONK

Olmelei 10, 2930 Brasschaat

Charmante gerenoveerde villa met EPC label A in rustige lei in Vriesdonk.

In een rustige en doodlopende zijstraat van de gekende Baillet-Latourlei, treffen we deze charmante villa op een perceel van ca. 785 m², vlakbij de ingang van het Peerdsbos.

Residentiële topligging in groen villapark Vriesdonk. Gelegen nabij scholen, horeca, winkels waaronder winkelcentrum Donk-Patio, openbaar vervoer en oprit E19-Ring-Haven.

Troeven:

- + Totaal renovatie in stijl, EPC A!
- + Vloerverwarming, koelfunctie, zonnepanelen en warmtepomp
- + Groene en rustige doch centrale topligging
- + Regenwater recuperatie
- + Overal parket, tegel in keuken en badkamers
- + Kasten in alle kamers en ingerichte dressings

Deze karaktervolle villa is als volgt ingedeeld:

Binnenkomen doe je via de lichtrijke inkomhal en aansluitend verbindingsruimte tussen salon en leefkeuken en kelders. Loop je door dan kom je uit in de warme leefruimte op parketvloer en de ingerichte open keuken met eiland en zicht op de tuin.

Verder inpandige garage en wasplaats en garderobe-toilet, en kelders.

Zonnige onderhoudsvriendelijke tuin met oud groen.

Boven 4 slaapkamers en 2 badkamers met wastafel, douche en/of bad en toilet, en 2 ruime nachthallen/lounges.

Wil je deze woning met veel potentieel eens in het echt bekijken?

Aarzel niet en vraag vandaag nog je bezoek aan via info@sinjoor.be of 03/646.66.55

Algemeen

Prijs	€ 1.495.000
Adres	Olmelei 10, 2930 Brasschaat
Referentie	SIN/24/032
Bewoonbare oppervlakte	352m ²
Grond oppervlakte	785m ²
Voorgevel	8.5m
Perceel breedte	14m
Bouwlagen	3

Algemeen

Tuin	Ja
Tuin oppervlakte	456m ²
Terras	Ja
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	2
Parking buiten	Ja
Parkings buiten	2
Garages	1
Algemene staat	Gerenoveerd

Comfort

Verwarming	Individueel
Verwarming type	Warmtepomp
Keuken	Hyper-geïnstalleerd
Beglazing	Hoogrendementsglas
Dak	Wolfsdak

EPC

EPC	26 kWh/m ²
EPC peil	A
Electrische keuring	Ja, conform AREI

Stedenbouwkundige info

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

