



3



1



1



144 m²

Te renoveren woning op TOP locatie

Frilinglei 11, 2930 Brasschaat

Te renoveren woning op absolute topline in Brasschaat

Deze te renoveren woning biedt tal van mogelijkheden en bevindt zich op **een van de meest felbegeerde straten van Brasschaat**.

Om de hoek van het dorp, met de lekkerste bakkers en slagers. Ook de supermarkt en het openbaar vervoer vind je in de buurt.

+ Oprit voor 3 auto's

+ Om de hoek van het dorp

+ Te renoveren/uitbreiden(!) naar believen

+ Frilinglei

Bij binnenkomst kom je in een charmante inkomhal met een mooie originele houten trap, en toegang naar de kelder en het gastentoilet.

De woning beschikt over een gezellige leefruimte met prachtige schouwen en een veranda die uitkijkt over de mooie groene tuin.

De gesloten keuken heeft een deur die toegang biedt tot de garage, wat het praktisch maakt voor dagelijks gebruik.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers (8m², 11m², 14m²) en een badkamer met ligbad, wastafel en toilet.

De woning biedt daarnaast een groot potentieel voor uitbreiding, waardoor je de mogelijkheid hebt om de woning naar eigen smaak te vergroten en in te richten.

Dit is een unieke kans om te wonen op één van de beste locaties in Brasschaat, waar rust, groen en bereikbaarheid samenkomen.

Wil jij deze woning naar jouw wensen renoveren?

Neem dan vandaag nog contact met ons op via sofie@sinjoor.be of bel 03/646.66.55.

Residentieel:

Dit pand is onderworpen aan de renovatieverplichting van de Vlaamse overheid voor residentiële gebouwen (behoudens bij sloop binnen 5 jaar na de aankoop). Consulteer voor meer informatie de website van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap via <https://www.vlaanderen.be/een-huis-of-appartement-kopen/renovatieverplichting-voor-residentiele-gebouwen>

Algemeen

Prijs	€ 449.000
Adres	Frilinglei 11, 2930 Brasschaat
Referentie	SIN/24/166
Bewoonbare oppervlakte	144m ²
Grond oppervlakte	320m ²
Bouwjaar	1938
Voorgevel	6.5m
Perceel breedte	8.5m
Verdieping	2

Algemeen

Tuin	Ja
Tuin oppervlakte	175m ²
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal WC's	2
Parking buiten	Ja
Parkings buiten	3
Garages	1
Algemene staat	Te renoveren

Comfort

Verwarming	Individueel
Verwarming type	CV op gas
Keuken	Enkel kasten
Beglazing	Gedeeltelijk dubbel
Raamkozijn	Hout
Dak	Plat dak

EPC

EPC	606 kWh/m ²
EPC peil	F
EPC unieke code	Certificaat-20241204-0003467822-RES-1
Electrische keuring	Ja, niet conform AREI
Asbestattest	Asbest gevonden, maar verwijdering niet verplicht

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 A
G-score	Klasse A





SINJOOR
MAKELAARS