



4



1



2



190 m²

Bel-étage met mogelijkheden

Bredabaan 543, 2930 Brasschaat

Welkom aan de Bredabaan 543.

Op het einde van het dorp van Brasschaat vind je dit huis. Pistolets van **Manus &** beleg van **Rijmenants** kan je op zondag te voet gaan halen. **Carrefour om de hoek.**

Ruime bel-étage

Garagebox achteraan de tuin

Zonnepanelen

EPC B

Elektra conform

Indeling :

Binnenkomen in de **inkomhal**. De inpandige garage? Ideaal voor fietsen, motoren of gewoon de spullen die we in dit mensenleven verzamelen. Links een gangetje richting de tuin. **Oef, dat betekent geen groencontainers door het huis!** Achteraan op het gelijkvloers een **kitchenette** handig voor die BBQ's in de tuin te bevoorraden. Verder een **bureau** dat evengoed een extra slaapkamer kan zijn.

Wasmachine en droogkast hebben hier ook hun plek. Het huis is bijna helemaal onderkelderd. Wil je van het gelijkvloers een studio maken, dan kan je met je leidingwerk weg.

Op de eerste verdieping: Toilet op de gang. De **keuken** met open zicht op de tuin. **L-vormige leefruimte** en een vaste trap naar de tuin. Bovenaan het huis vind je drie slaapkamers en een badkamer met bad en wastafel.

Elektriciteit conform. **Dak vernieuwd** bij de komst van de zonnepanelen, met **12 cm isolatie**. **Structuur = Super.**

Achteraan de tuin heb je nog een garagebox met werkbank (verplicht aan te kopen aan €25.000) , water en elektriciteit.

Klinkt als thuis? Kom binnenkijken.

Algemeen

Prijs	€ 429.000
Adres	Bredabaan 543, 2930 Brasschaat
Referentie	SIA/25/027
Bewoonbare oppervlakte	190m ²
Grond oppervlakte	204m ²
Bouwjaar	1948
Voorgevel	5.5m
Perceel breedte	5.5m

Algemeen

Tuin	Ja
Tuin oppervlakte	100m ²
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal WC's	2
Garages	2
Algemene staat	Gedeeltelijk op te frissen

Comfort

Verwarming	Individueel
Verwarming type	CV op gas
Keuken	Kasten met toestellen
Beglazing	Hoogrendementsglas
Dak	Zadeldak

EPC

EPC	184 kWh/m ²
EPC peil	B
Electrische keuring	Ja, conform AREI

Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	Nog niet aangevraagd
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstellvordering	Nog niet aangevraagd
Voorkooprecht	Niet van toepassing
Verkavelingsvergunning	Niet van toepassing
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied
P-score	Klasse A
G-score	Klasse A

