



 3  1  160 m²

**Charmante driegevelwoning met mega tuin, overdekt terras
en laadpaal in hartje Maria-ter-Heide**

Bredabaan 774, 2930 Brasschaat

Ben je op zoek naar een karaktervolle woning met een zee van buitenruimte op een uiterst centrale locatie, die je nog helemaal naar eigen hand kunt zetten? Deze charmante halfopen bebouwing aan de Bredabaan 774 in Brasschaat biedt de perfecte basis om jouw droomwoning te realiseren. Met een flinke dosis karakter en een geweldige tuin is dit de ideale renovatieopportunity.

De highlights:

- Karaktervolle en uiterst charmante gevel met enorm veel potentieel.
- Prachtige, diepe tuin met een gezellig overdekt terras om nu al van te genieten.
- Klaar voor de toekomst met een eigen laadpaal voor je elektrische auto.
- Renovatieproject, ideaal om te moderniseren naar eigen smaak.

Indeling en afwerking: Je komt binnen via de inkomhal die meteen de gezellige sfeer van de woning ademt. De leefruimte geniet van een fijne lichtinval en sluit mooi aan op de achterliggende ruimtes waaronder de keuken met heel veel opbergmogelijkheden. Gelijkvloers bevindt zich eveneens de badkamer met inloopdouche. Op de eerste verdieping liggen de drie slaapkamers. Hoewel de woning wat liefde en werk nodig heeft om energetisch en modern helemaal futureproof te worden, is de basis fantastisch. De absolute troef bevindt zich achteraan: een uitzonderlijk grote, diepe tuin waar kinderen naar hartenlust kunnen spelen en een prachtig overdekt terras. Je wagen parkeer je op de oprit, die alvast is uitgerust met een moderne laadpaal.

Over de buurt: De woning is gelegen in het gezellige centrum van Maria-ter-Heide (Brasschaat). Je woont hier met alle voorzieningen binnen handbereik: winkels, gezellige horeca, scholen en openbaar vervoer liggen op wandelafstand. Bovendien sta je zo in het prachtige park van Brasschaat of het Peerdsbos voor een ontspannende wandeling, en geniet je van een snelle verbinding naar de E19.

Interesse om de handen uit de mouwen te steken en hier jouw droomhuis van te maken? Neem vandaag nog contact met ons op via 03/646.66.55 of lynn@sinjoor.be

Algemeen

Prijs	€ 395.000
Adres	Bredabaan 774, 2930 Brasschaat
Referentie	SIN/26/080
Bewoonbare oppervlakte	160m ²
Grond oppervlakte	795m ²
Bouwjaar	1930
Bouwlagen	2

Algemeen

Tuin	Ja
Tuin orientatie	West
Terras	Ja
Terras orientatie	West
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Parking buiten	Ja
Parkings buiten	3
Algemene staat	Te renoveren

Comfort

Verwarming	Individueel
Verwarming type	CV op gas
Keuken	Volledig ingebouwd
Beglazing	Dubbel
Raamkozijn	Aluminium
Dak	Zadeldak

EPC

EPC	605 kWh/m ²
EPC peil	F
EPC unieke code	Certificaat-20260626-0003904740-RES-1 (1)
Electrische keuring	Ja, niet conform AREI
Asbestattest	Asbest gevonden, maar verwijdering niet verplicht

Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
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 B
G-score	Klasse A

