

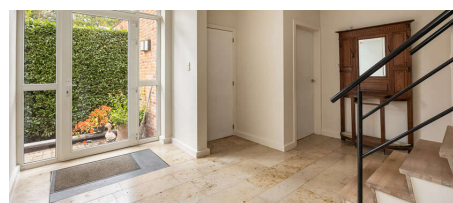
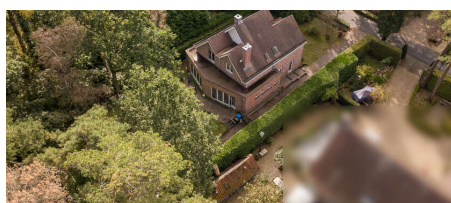
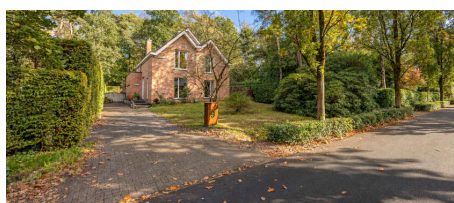
TE KOOP - VILLA

Kaartse Bossen 9, 2930

Busschebeek

€ 655.000

Ref. 7908022



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 242m²

Grond opp.: 1127m²

Buurt: rustig

EPC: 169kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Aan de Kaartse Bossen in Brasschaat vindt u deze bijzondere woning met een uitgesproken karakter. De ruime leefvertrekken, veelzijdige bureauimte, de grote garage / werkplaats bieden tal van mogelijkheden. De tuin zonder inkijsk maakt het geheel extra aantrekkelijk voor wie privacy op prijs stelt.

Indeling

De inkomhal op Jura marmer beschikt over een vestiaire en biedt toegang tot het gastentoilet en de kelder. De marmeren vloer loopt door in de ruime woonkamer (59m²), waar een spekteenkachel voor extra sfeer en warmte zorgt. Via de dubbele openslaande deuren bereikt u het terras.

Aansluitend bevindt zich een bureau- of praktijkruimte (14m²) met novilonvloer, ingemaakte kast en wateraansluiting. Door het plaatsen van een scheidingswand kan deze ruimte volledig van de woonkamer worden afgesloten.

De ingerichte keuken (2018) heeft een inox werkblad en is uitgerust met een dubbele spoelbak, gasvuur, dampkap, heteluchtoven en koelkast. Daarnaast ligt de praktische berging/wasplaats met vaatwasser en de centraleverwarmingsinstallatie op gas. Toegang tot het terras.

De nachthal op laminaat geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, de badkamer, een afzonderlijk toilet en een berging.

De masterbedroom (24m²) heeft een laminaatvloer en een aansluitende dressing met ingemaakte kast. De tweede slaapkamer (18m²) beschikt over steentapijt en een ingemaakte kast. De derde slaapkamer (16m²) is afgewerkt met parketegel en voorzien van een ingemaakte kast en elektrische vloerverwarming.

In de badkamer geniet u van vloerverwarming, een inloopregendouche, een ligbad en een lavabo in meubel. Een bergzolder, bereikbaar via een vlizotrap, biedt bijkomende opbergruimte.

De oprit biedt plaats aan meerdere wagens en heeft een toegangspoort naar de tuin. Het terras en de omheinde (niet aangelegde) tuin zonder inkijsk vormen een aangename plek om in alle privacy te ontspannen.

Een belangrijke troef is de dubbele garage van circa 60 m², voorzien van een betonvloer, manuele poorten en een aansluiting van 380 volt. Daarnaast is er een overkapping van circa 12 x 6 meter: bijzonder praktisch voor opslag of als overdekte werkruimte.

De Kaartse Bossen ligt in een rustige, groene woonomgeving in Brasschaat. Het residentiële karakter sluit mooi aan bij de privacy die deze woning biedt.

Een woning voor wie houdt van een eigenzinnig karakter, comfortabel wonen en vooral veel ruimte voor werk, hobby's en opslag.

Extra:

- * EPC B
- * Platte daken + dakgoten 2024-2025
- * Nieuwe beglazing glv 2025
- * CV op gas 2020
- * Vloerverwarming glv (behoudens bureau)
- * Douche en badkamervloer 2023
- * Asbestveilig
- * Voorzieningen centraal stofzuigersysteem aanwezig

FINANCIEEL

Prijs: € 655.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 3.031,00

Servitude: Nee

Vrij beroep mogelijk: Ja

LIGGING

Buurt: Rustig

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.127,00 m²

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 242,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1997
Oppervlakte hoofdgebouw: 139 m²
Gevelbreedte: 12,00 m
Oriëntatie achtergevel: Noordoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

SPECIFIEKE RUIMTES

Werkplaats: Ja

ENERGIE

EPC score: 169 kWh/m²/jaar
EPC code: 0002844209
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas cv

Breedte aan straatkant: 18,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Noordoosten

INDELING

Woonkamer: 59,00 m²
Keuken: 15,00 m², volledig geïnstalleerd
Bureau: 14,00 m²
Slaapkamer 1: 24,00 m²
Slaapkamer 2: 18,00 m²
Slaapkamer 3: 16,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Geventileerde ruimte: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 08/10/2026
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings binnen: Ja