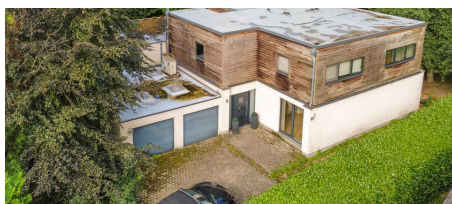
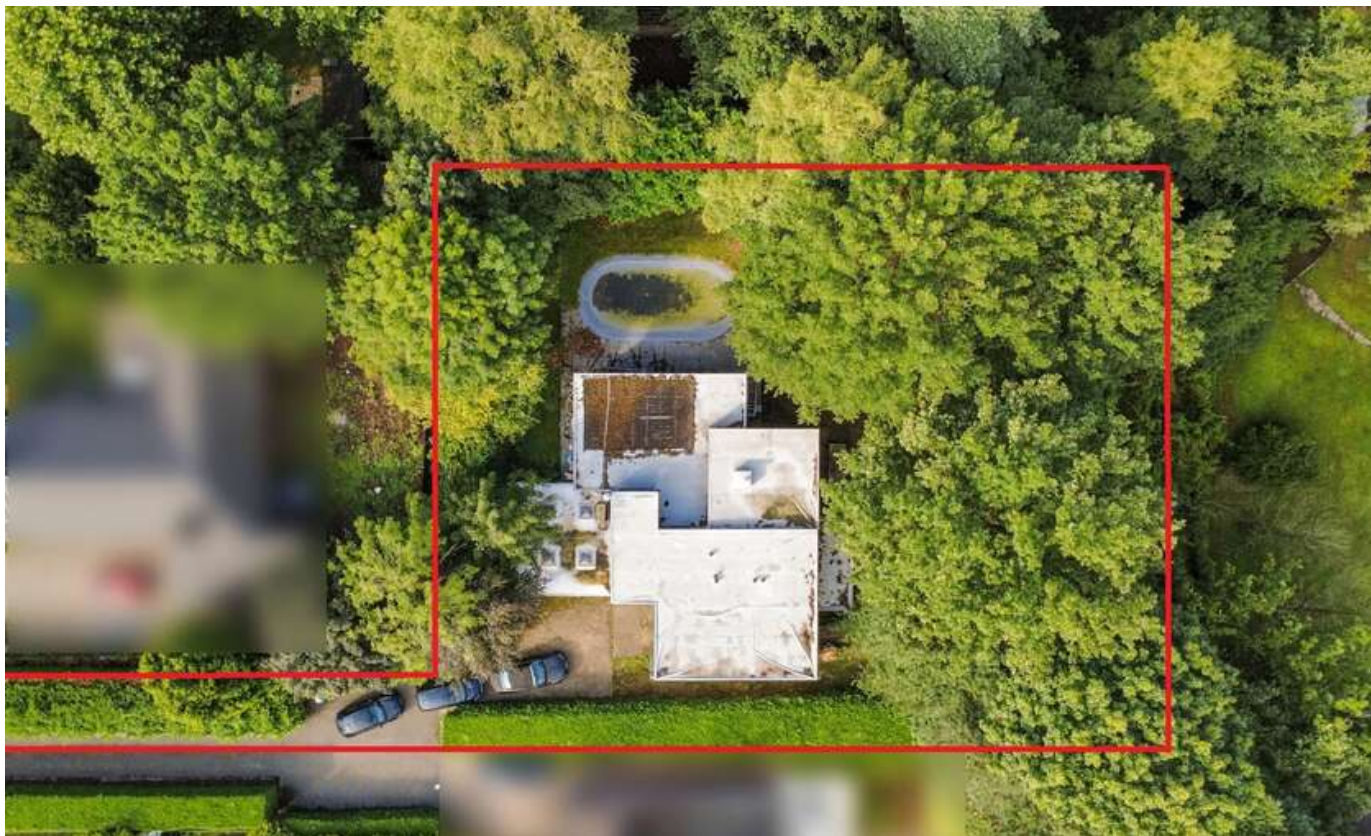


TE KOOP - VILLA**€ 639.000**

Schotensteenweg 53a, 2960 Brecht

Ref. 7034488



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 2

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 329m²Grond opp.: 1802m²

Buurt: centraal

EPC: 396kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Ontdek deze moderne open bebouwing op een prachtig perceel van 1.802 m², achterin gelegen, volledig omheind en voorzien van een zuidwestelijk georiënteerd verwarmd zwembad. Hier geniet je van maximale privacy en zon, in een oase van rust. De woning is bereikbaar via een gedeelde servitudeweg, die samen met de naaste burens wordt gebruikt.

Indeling gelijkvloers:

Ruime inkomhal met vestiaire en gastentoilet. Zeer lichtrijke leefruimte (66m²) op massieve eiken parket, met plafondhoge ramen en maar liefst vier schuiframen die uitgeven op het terras. Ingebouwde hifi-bekabeling en een gezellige open haard op gas zorgen voor comfort en sfeer.

Aansluitend bevindt zich de eetkamer (17m²) op massieve eiken parket.

Moderne keuken met centraal kookeiland, uitgerust met vitrokeramische kookplaat, dampkap, dubbele spoelbak, vaatwasser, combi-oven en Amerikaanse koelkast (2024). Toegang naar het terras.

Praktische berging met aansluiting voor wasmachine en droogkast.

Twee ruime slaapkamers op laminaatvloer (15,48m² en 16,60m²) en een badkamer met inloepdouche, lavabomeubel en infraroodcabine. Ook hier vind je ingebouwde luidsprekers.

De bovenverdieping werd gerealiseerd (2000) in houtskeletconstructie, wat zorgt voor een lichte en goed geïsoleerde opbouw.

Zeer ruime nachthal met mogelijkheid tot extra bureauhoek, leesruimte of hobbyruimte.

Twee slaapkamers op laminaatvloer van 16,10m² en 18,41m². Momenteel is deze ruimte ingericht als één slaapkamer met een praktische dressing. Herindeling naar twee slaapkamers is eenvoudig mogelijk (reeds 2 toegangsdeuren aanwezig).

Tweede badkamer met toilet, dubbel lavabomeubel, ruim duobad en ingebouwde luidsprekers.

Extra bureauruimte (mogelijk vijfde slaapkamer van 17,68m²), eveneens op laminaat.

Garage (33m²) met 2 elektrische sectionale poorten (2005).

Volledig omheinde tuin met zuidwest gericht terras en zwembad, ideaal voor zonnige namiddagen en gezellige avonden.

Deze woning is perfect voor wie ruimte, rust en comfort zoekt, met oog voor kwaliteit en sfeer. Instapklaar, goed onderhouden en met tal van extra's zoals ingebouwde hifi, infraroodcabine en ruime indeling.

Eveneens zeer geschikt voor het uitoefenen van een vrij beroep dankzij de 2 grote slaapkamers op het gelijkvloers!

Extra's:

- * Kruipruimte
- * CV op gas (beneden) / Elektrische verwarming (boven)
- * Zwembadverwarming dmv warmtepomp (2022)
- * Regenwaterput
- * Hoge plafonds
- * Vloerverwarming woonkamer
- * Elektriciteit conform

Stedenbouwkundig uittreksel en asbestattest in aanvraag.

FINANCIEEL

Prijs: € 639.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 2.252,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 329,00 m²

Aantal gevels: 4

LIGGING

Buurt: Centraal

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.802,00 m²

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

Bouwjaar: 1976
Type dak: Platdak
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten

COMFORT

Zwembad: Ja

ENERGIE

EPC score: 396 kWh/m²/jaar
EPC code: 0003647605
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Regenwaterput: Ja

INDELING

Woonkamer: 66,00 m²
Eetkamer: 17,00 m²
Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Bureau: 17,68 m²
Slaapkamer 1: 15,48 m²
Slaapkamer 2: 16,60 m²
Slaapkamer 3: 16,10 m²
Slaapkamer 4: 18,41 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Geventileerde ruimte: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woonpark
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Niet meegedeeld
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 06/08/2025
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig
Dagvaarding: Niet meegedeeld
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee

PARKING

Garage: 2
Parkings buiten: 2
Parkings binnen: 2