

Energiezuinige villa op TOPLOCATIE Vriesdonk!

De Pretlei 5, 2930 Brasschaat | Referentie: 24073-CR



Brasschaat | Huis | € 1.350.000

OMSCHRIJVING

Uiterst optimaal geïsoleerde villa met praktijkruimtes in één van de mooiste straten van Brasschaat. Deze woning op 1.925 m² grond biedt een bewoon- en benutbare oppervlakte van maar liefst 470 m². De prachtig aangelegde tuin met zwembad heeft een straatbreedte van 30 meter. De indeling gaat als volgt: dubbele inkomhal voor praktijk en privé, wachtkamer en secretariaat, 2 grote praktijkruimtes van 47m² en 20m² die uiteraard geschikt zijn voor diverse doeleinden. Via de handige bijkeuken met ingemaakte kasten betreden we de volledig geïnstalleerde keuken voorzien van een AGA-fornuis. In de aansluitende veranda opgetrokken in gemoffeld staal is het heerlijk vertoeven het hele jaar door! De woonkamer op plankenparket is uitgerust met een Finse Tulikivi-speksteenkachel. Op de eerste verdieping vinden we 4 RUIME slaapkamers, een dressing, badkamer met douche en ligbad en een extra douchekamer. De tweede verdieping beschikt over 2 bijkomende kamers en een grote opbergzolder. BIJZONDERHEDEN: Zeer energiezuinige ECO-woning (EPC 114 kWh/m² jaar), goedgekeurde elektrische installatie, nieuwe ramen met driedubbele beglazing, elektrische rolluiken op de verdieping, 22 zonnepanelen, nieuwe HR-gaswandketel (mei 2024), airconditioning Daikin, 4 toiletten, regenwaterput 10.000 liter, rustige en groene woonomgeving met goede bereikbaarheid, residentiële TOPLIGGING hartje Vriesdonk! Wenst u graag een bezoek ter plaatse? Contacteer ons op het nummer 03/568.03.03 of mail naar info@vastgoed03.be



Christophe Roose

Bestuurder

c.roose@vastgoed03.be

03 568 03 03

Stabroek

Dorpsstraat 84

2940 Stabroek

Energiezuinige villa op TOPLOCATIE Vriesdonk!

De Pretlei 5, 2930 Brasschaat | Referentie: 24073-CR



Christophe Roose

Bestuurder

c.roose@vastgoed03.be

03 568 03 03

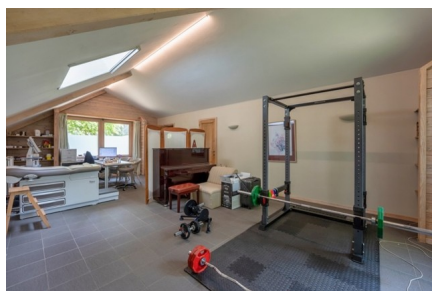
Stabroek

Dorpsstraat 84

2940 Stabroek

Energiezuinige villa op TOPLOCATIE Vriesdonk!

De Pretlei 5, 2930 Brasschaat | Referentie: 24073-CR



Christophe Roose

Bestuurder

c.roose@vastgoed03.be

03 568 03 03

Stabroek

Dorpsstraat 84

2940 Stabroek

Energiezuinige villa op TOPLOCATIE Vriesdonk!

De Pretlei 5, 2930 Brasschaat | Referentie: 24073-CR



ALGEMEEN

Type	huis
Adres	De Pretlei 5, 2930 Brasschaat
Slaapkamers	7
Grondoppervlakte	1925 m²
Bewoonbare oppervlakte	470 m²
Gevelbreedte	30 m
Bouwjaar	1994
Epc (kwh/m²/j)	114

INDELING

Toiletten - oppervlakte	4 m²
Woonkamer	45 m²
Keuken	17 m²
Keuken - type	volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1	21 m²
Slaapkamer 2	21 m²
Slaapkamer 3	20 m²
Slaapkamer 4	20 m²
Badkamer	11 m²
Bureau	47 m²
Epc (kwh/m²/j)	114
Epc code	20240205-0002877335-RES1
Datum elektriciteitskeuring	18/03/2024
Water	Ja
Gas	Ja
Kabeltelevisie	Ja
Dubbele beglazing	Ja
Type schrijnwerkerij	hout
Type verwarming	gas cv
Riolering	Ja
Regenwaterput	Ja
Telefoonbekabeling	Ja
Elektriciteit	Ja



Christophe Roose

Bestuurder

c.roose@vastgoed03.be

03 568 03 03

Stabroek

Dorpsstraat 84

2940 Stabroek

Energiezuinige villa op TOPLOCATIE Vriesdonk!

De Pretlei 5, 2930 Brasschaat | Referentie: 24073-CR



STEDENBOUWKUNDIGE INFO

Stedenbouwkundige bestemming	woonpark
Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt
Dagvaarding en herstellvordering	Dagvaarding uitgebracht
Voorkooprecht	Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
Verkavelingsvergunning	In aanvraag
Overstromingsgevoelig gebied	niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score	A
P-score	A

FINANCIEEL

Prijs	€ 1.350.000
Kadastraal inkomen (€) - bedrag	€ 6027



Christophe Roose

Bestuurder

c.roose@vastgoed03.be

03 568 03 03

Stabroek

Dorpsstraat 84

2940 Stabroek