Instapklare gezinswoning met garage & tuin op een toplocatie

Zand 5, 2930 Brasschaat



Brasschaat | Huis | € 435.000 | 3 | 1 | 180 m² | 211 m²

Welkom in **Het Zand 5 te Brasschaat**, een verzorgde gesloten bebouwing op een perceel van**211 m²**, gelegen in een rustige en gegeerde woonwijk. Deze woning combineert een praktische indeling, aangename leefruimtes en een uitstekende ligging, ideaal voor gezinnen die op zoek zijn naar comfort en bereikbaarheid.
Bij het betreden van de woning komen we in de inkomhal, die toegang geeft tot een praktische bureauruimte, ideaal voor thuiswerk of een hobbyruimte. Verder bevindt zich op het gelijkvloers een inpandige garage met automatische sectionaalpoort en een aansluitende berging. Vanuit deze berging heeft u rechtstreeks toegang tot de gezellige, onderhoudsvriendelijke tuin met terras.
Via de trap bereiken we de eerste verdieping. Op deze woonverdieping vinden we een apart gastentoilet en een ruime, lichtrijke leefruimte met een warme parketvloer. Dankzij het grote raam aan de voorgevel geniet de woonkamer van veel natuurlijke lichtinval. Achteraan bevindt zich de keuken met aansluitende berging. Vanuit de keuken leidt een trap rechtstreeks naar de tuin, wat bijzonder praktisch is tijdens de zomermaanden.
Op de tweede verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, een kinderkamer en een verzorgde badkamer.
De woning werd doorheen de jaren uitstekend onderhouden en kreeg verschillende belangrijke vernieuwingen, waaronder:
vernieuwd en geïsoleerd dak;
hoogrendementsketel (2022);
automatische garagepoort;
airconditioning;
diverse onderhouds- en vernieuwingswerken.
Hierdoor is de woning technisch goed onderhouden en biedt ze een uitstekende basis voor wie zonder grote investeringen wil



Femke Bartholomeeusen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid
Eikenlei 2
2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Instapklare gezinswoning met garage & tuin op een toplocatie

Zand 5, 2930 Brasschaat

verhuizen.
Het Zand is een rustige, kindvriendelijke woonwijk op een uitstekende locatie in Brasschaat. In de onmiddellijke omgeving bevinden zich scholen, buurtwinkels, supermarkten en sportfaciliteiten. Ook het openbaar vervoer is vlot bereikbaar en dankzij de nabijheid van de Bredabaan en de op- en afritten van de E19 geniet u van een uitstekende verbinding richting Antwerpen, Breda en de omliggende gemeenten.
Voor wie houdt van groen en ontspanning biedt Brasschaat tal van mogelijkheden. Op korte afstand bevinden zich verschillende wandel- en fietsroutes, parken en recreatiedomeinen. Daarnaast staat Brasschaat bekend om zijn levendige dorpskern met gezellige horecazaken, winkels en een uitgebreid aanbod aan verenigingen.
Kortom, een verzorgde gezinswoning met een praktische indeling, tal van troeven en een uitstekende ligging in één van de meest gegeerde woonomgevingen van Brasschaat.



Femke Bartholomeeusen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid
Eikenlei 2
2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Instapklare gezinswoning met garage & tuin op een toplocatie

Zand 5, 2930 Brasschaat














Femke Bartholomeeusen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid
Eikenlei 2
2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Instapklare gezinswoning met garage & tuin op een toplocatie

Zand 5, 2930 Brasschaat











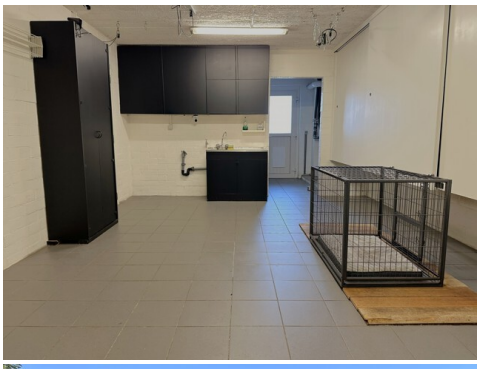
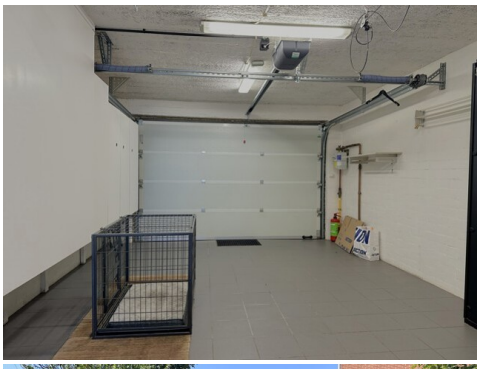
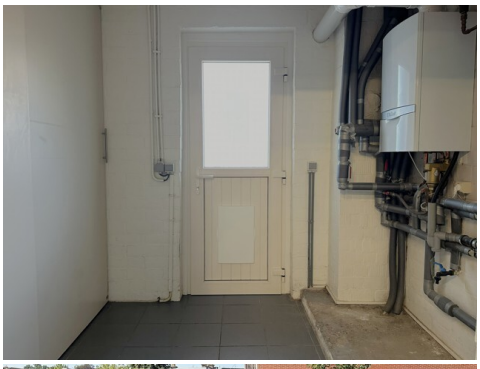


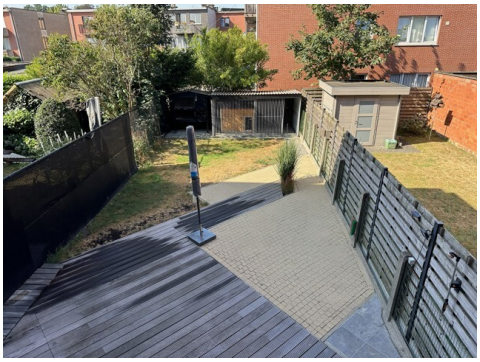
Femke Bartholomeeusen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid
Eikenlei 2
2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Instapklare gezinswoning met garage & tuin op een toplocatie

Zand 5, 2930 Brasschaat




Femke Bartholomeeusen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid
Eikenlei 2
2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Instapklare gezinswoning met garage & tuin op een toplocatie

Zand 5, 2930 Brasschaat

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	180 m²	Grondoppervlakte	211 m²
Slaapkamers	3	Badkamers	1
Parkings (binnen/buiten)	1/2	Ligging	Rustig
Bouwjaar	1970	Staat	Goede staat
Verwarming	Gas cv	EPC	259 Kwh/m²/j
Keuring Elektrische Installatie	Ja, niet conform	Beschikbaarheid	Vanaf akte

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE EN INFORMATIEPLICHT

Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt	Dagvaarding en herstelvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied	Voorkooprecht	Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
Verkavelingsvergunning	Geen verkavelingsvergunning	Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score	A	P-score	A
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister	Ja		

FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief		**Voordeeltarief**	
Prijs	€ 435.000	Prijs	€ 435.000
Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%)	€ 52.200	Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (2%)	€ 8.700
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 487.200	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 443.700
Kadastraal inkomen (niet geïndexeerd)	€ 1.246		



Femke Bartholomeeusen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid
Eikenlei 2
2960 Sint-Job-in-'t-Goor