Charmante instapklare woning in hartje Brasschaat!

Donksesteenweg 99, 2930 Brasschaat

Brasschaat | Huis | € 445.000 | 2 | 1 | 121 m² | 235 m²

Gelegen op een perceel van 235 m² aan de Donksesteenweg 99, bevindt deze volledig gerenoveerde woning zich op korte afstand van het centrum van Brasschaat. Winkels, supermarkten, scholen, openbaar vervoer en horecazaken zijn vlot bereikbaar. De ideale woning voor wie comfortabel en centraal wil wonen, met bovendien een aangename tuin.
Via de verzorgde inkomhal betreed je de gezellige leefruimte, waar de zit- en eethoek mooi in elkaar overvloeien. De centrale gemetselde schouw met inbouwcassette zorgt voor extra warmte en karakter.
De absolute blikvanger van de woning is ongetwijfeld de prachtige open keuken. Dankzij de open nok geniet deze ruimte van een bijzonder ruimtelijk gevoel. De keuken is volledig uitgerust met hoogwaardige toestellen, waaronder een koelkast, diepvries, oven, microgolfoven, gasvuur, dampkap en vaatwasser. Ook de wasmachine en droogkast zijn praktisch geïntegreerd. Het granieten werkblad en de gezellige ontbijttoog maken deze keuken helemaal compleet.
Aansluitend bevindt zich de stijlvolle badkamer, uitgerust met een ruime inloop-regendouche, een hangtoilet en een houten wastafelmeubel met dubbele waskommen in blauwe hardsteen. Een prachtige combinatie van natuurlijke materialen, comfort en hedendaags design.
Verder beschikt het gelijkvloers over een gezellige speel- of bureelhoek. Dankzij het schuifraam heb je van hieruit rechtstreeks toegang tot de tuin.
Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één voorzien is van praktische ingemaakte kasten. Extra bergruimte vind je in de kelderruimte onder de trap.
De onderhoudsvriendelijke tuin vormt een aangename verlenging van de leefruimte en beschikt over een terras. Daarnaast zijn er een tuinhuis, trampoline en rekstokken aanwezig, ideaal voor gezinnen met kinderen. Dankzij het achterpoortje is de tuin

Femke Bartholomeeusen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be
03/636.47.47

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

Charmante instapklare woning in hartje Brasschaat!

Donksesteenweg 99, 2930 Brasschaat

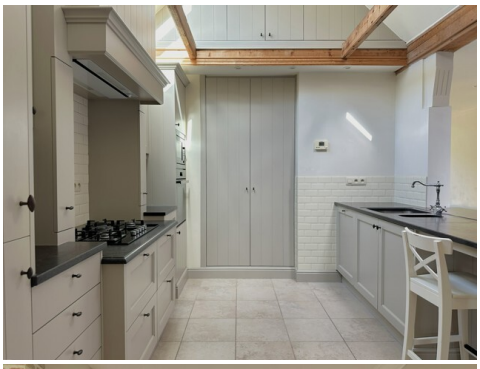
bovendien gemakkelijk bereikbaar met de fiets.
Ook op energetisch vlak werden reeds belangrijke verbeteringen uitgevoerd. De woning beschikt over recente gevelisolatie en vernieuwde ramen. Het platte dak werd in 2014 vernieuwd en geïsoleerd. De centrale verwarming dateert van 2009 en is voorzien van een Vaillant turboTEC plus. Op de verdieping zijn bovendien lucht/lucht-warmtepompen aanwezig. Dankzij deze energetische verbeteringen beschikt de woning over een gunstig EPC-label C.
Kortom: een karaktervolle en duurzame woning, afgewerkt met kwaliteitsvolle materialen en gelegen op een uitstekende locatie nabij het centrum van Brasschaat. Met een likje verf naar eigen smaak maak je van deze woning helemaal jouw eigen gezellige thuis!

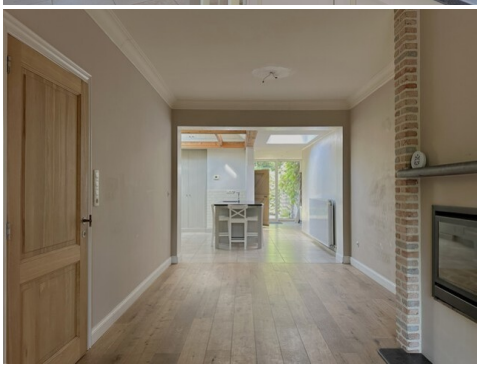
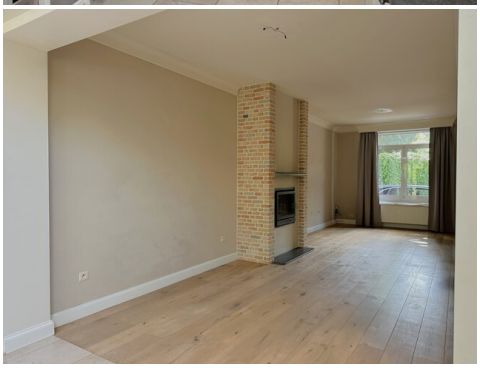
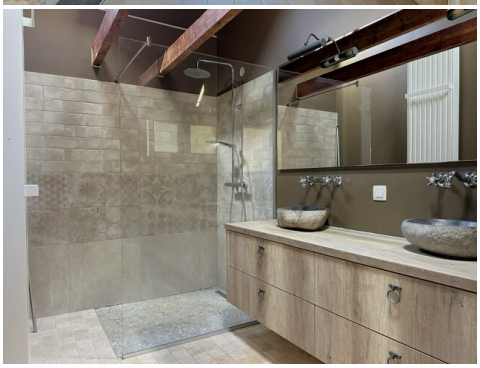
Femke Bartholomeeusen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be
03/636.47.47

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

Charmante instapklare woning in hartje Brasschaat!

Donksesteenweg 99, 2930 Brasschaat



Femke Bartholomeeusen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be
03/636.47.47

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

Charmante instapklare woning in hartje Brasschaat!

Donksesteenweg 99, 2930 Brasschaat

Femke Bartholomeeusen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be
03/636.47.47

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

Charmante instapklare woning in hartje Brasschaat!

Donksesteenweg 99, 2930 Brasschaat

Femke Bartholomeeusen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be
03/636.47.47

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

Charmante instapklare woning in hartje Brasschaat!

Donksesteenweg 99, 2930 Brasschaat

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	121 m²	Grondoppervlakte	235 m²
Slaapkamers	2	Badkamers	1
Ligging	Rustig	Staat	Goede staat
Verwarming	Gas cv	EPC	244 Kwh/m²/j
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	Nee		

FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief		**Voordeeltarief**	
Prijs	€ 445.000	Prijs	€ 445.000
Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%)	€ 53.400	Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (2%)	€ 8.900
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 498.400	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 453.900

Femke Bartholomeeusen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be
03/636.47.47

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