

**TE KOOP - HUIS**

Hoge Akker 8, 2930 Brasschaat

**€ 395.000****Ref. 6371097**

Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 132m<sup>2</sup>Grond opp.: 554m<sup>2</sup>

Buurt: rustig

EPC: 727kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gaskachels

# OMSCHRIJVING

Gelegen in een gegeerde en rustige wijk op de Kaart te Brasschaat bevindt zich deze energetisch te renoveren woning.

## Indeling:

Inkomhal op tegelvloer met vestiairekast en toegang tot de kelder.

Open keuken (29m<sup>2</sup>) voorzien van een gasvuur, dampkap, dubbele spoelbak, heteluchtoven en koelkast. De keuken biedt nog uitbreidingsmogelijkheden.

Lichtrijke woonkamer (28m<sup>2</sup>) op laminaat met toegang tot de tuin.

Gastentoilet met handenwasser en voorzieningen wasmachine.

Op de verdieping bevinden zich 3 slaapkamers op laminaat, een apart toilet/berging en een badkamer met inloopdouche en lavabo in meubel.

De bergzolder is bereikbaar langs een vlisotrap en kan eventueel gebruikt worden voor het creëren van een extra slaapkamer mits het plaatsen van een vaste trap.

Ruim zonneterras met elektrische zonneluifel en toegang tot de omheinde tuin en aangelegde vijver.

Garage (13,74m<sup>2</sup>) met elektrische poort en bergzolder. Het achterste gedeelte (12,78m<sup>2</sup>) van de garage kan dienen als werkplaats / opslagruimte.

## Extra:

\* Elektriciteit conform

\* Kruipruimte

\* Gas aanwezig, doch geen cv op gas

\* Gaskachel en 2 elektrische sierverwarmingselementen

Gebouwen met een energielabel "E" of "F" zullen verplicht binnen de 5 jaar energetisch gerenoveerd moeten worden, minstens tot een energielabel "D".

Bij dit pand zal de renovatieplicht dus van toepassing zijn.

---

## FINANCIËEL

Prijs: € 395.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 564,00

Servitude: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 132,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1960

Oriëntatie achtergevel: Noordoosten

## ENERGIE

EPC score: 727 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 0003492011

EPC klasse: F

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskewing: Ja, conform

Type verwarming: Gaskachels

## LIGGING

Buurt: Rustig, centraal

## TERREIN

Grondoppervlakte: 554,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Noordoosten

## INDELING

Woonkamer: 28,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 29,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 11,88 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 10,44 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 6,81 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Geventileerde ruimte: Ja

Zolder: Ja

## **TECHNIEKEN**

Elektriciteit: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 06/01/2025

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestvrij

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: B

P-score: B

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 1