


**Karaktervolle villa op aan de Bredabaan**

| 284 m² | 2 | 5 |
|---|---|---|




## Uw contactpersoon

**KANTOOR GOOREIND WUUSTWEZEL**

Michelle Koch | BIV: 519 617

www.janssenenjanssen.be | 03 663 44 44 | info@janssenenjanssen.be

# Karaktervolle villa op aan de Bredabaan

Deze ruime villa is gelegen op een centrale locatie en met een perceel oppervlakte van 2.574m².

## Inkom en leefruimte

Bij het betreden van de woning komt u in een verzorgde inkomhal met gastentoilet en handenwasser.
De lichtrijke leefruimte vormt het hart van de woning, waar grote glaspartijen zorgen voor een aangename lichtinval en een prachtig zicht op de tuin.

## Open keuken en praktische ruimtes

Aansluitend bevindt zich de open keuken, volledig uitgerust met kwalitatieve toestellen, waaronder:
dubbele spoelbak
combi-oven
keramische kookplaat van Miele
vaatwasser van hetzelfde merk

Naast de keuken is er een praktische bergruimte met ingemaakte kasten en extra spoeltafel.

## Veranda en verbinding met buiten

Vanuit de leefruimte heeft u directe toegang tot de veranda, waar u het hele jaar door kan genieten van een aangename combinatie van binnen- en buitengevoel.

## Garage en parkeergelegenheid

De berging geeft toegang tot de garage met:
automatische poort
ingemaakte kasten
aansluitingen voor wasmachine en droogkast

Binnen is er plaats voor één wagen.

## Slaapkamer en badkamer op het gelijkvloers

Op het gelijkvloers bevindt zich een extra slaapkamer met ensuite badkamer, uitgerust met:
inloopdouche
toilet
wastafelmeubel

Ideaal voor gelijkvloers wonen.

## Verdieping met meerdere slaapkamers

Op de eerste verdieping leidt de nachthal met houten vloer naar vier volwaardige slaapkamers.
Twee slaapkamers zijn afgewerkt met een novilon vloer
Eén van deze kamers biedt toegang tot een tussen- en achterkamer, perfect voor het creëren van een dressing en extra badkamer
De overige slaapkamers zijn voorzien van een warme houten vloer

De badkamer op deze verdieping beschikt over:
douche
toilet
wastafel

## Technische uitrusting

De woning is technisch goed uitgerust met onder meer:
alarmsysteem met meldkamer
verwarmingsketel van Buderus

waterontharder

Daarnaast is er een ruime kelder aanwezig, ideaal voor stockage of het inrichten van een wijnkelder.

## Tuin en buitenruimte

Het buitengedeelte omvat een ruim terras met zuidoostelijke oriëntatie, waardoor u optimaal geniet van de zon.
Zowel de voor- als achtertuin zijn mooi aangelegd, volledig omheind en voorzien van tuinhuizen.

Scan mij!

**BENIEUWD NAAR DE WAARDE VAN UW WONING?**

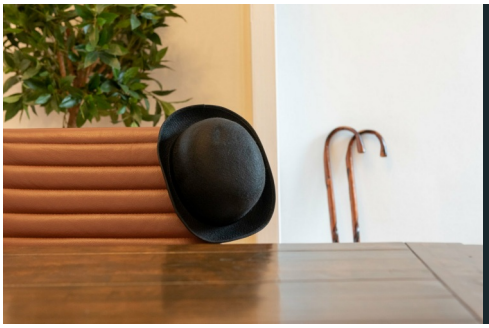
Doe nu gratis en vrijblijvend een online waardebepaling via Janssen en Janssen Vastgoed.
Scan de QR-code en ontdek het in 2 minuten!

## KENMERKEN

| | |
|---|---|
| Referentie nr. | 1340727 |
| Prijs | € 699.500 |
| Adres | 2990 Wuustwezel |
| Bouwjaar | 1982 |
| Bouwtype | Open |
| Staat | goede staat |
| Kadastraal inkomen | 1755 € |
| Oppervlakte grond | 2574 m² |
| Breedte grond | 42 m |
| Diepte grond | 74 m |
| Gevelbreedte | 22.5 m |
| Oriëntatie achtergevel | Zuidoost |
| Bewoonbare oppervlakte | 284 m² |
| Slaapkamers | 5 |
| Badkamers | 2 |
| Aantal toiletten | 3 |
| Verwarming | Individueel |
| Verwarming | CV op gas |
| Ramen | hout |
| Beglazing type | Dubbel |
| Daktype | Zadeldak |
| EPC waarde | 316 |
| EPC unieke code | 3839588 |
| Elektriciteitskeuring | In aanvraag |
| Kelder | Ja |

## STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE

| | |
|---|---|
| Stedenbouwkundige bestemming | Woonuitbreidingsgebied |
| Stedenbouwkundige vergunningen | Ja |
| Dagvaarding en herstelvordering | Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd |
| Voorkooprecht | Nee |
| Verkavelingsvergunning | Nee |
| Overstromingsgevoelig gebied | Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied |



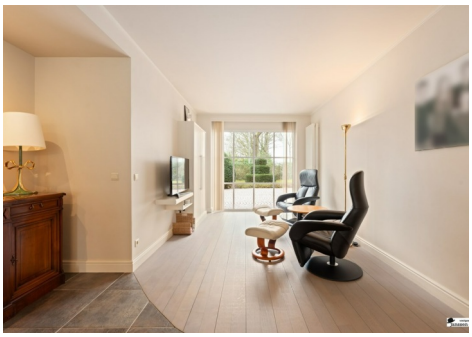
## ALTIJD BEREIKBAAR!

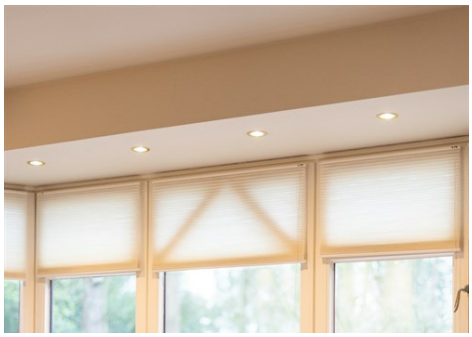
Bij Janssen en Janssen Vastgoed staan we altijd voor u klaar — 7 dagen op 7, 24 uur op 24. Of u nu een vraag heeft, advies zoekt of meteen in actie wil komen: u bereikt ons wanneer het u uitkomt.



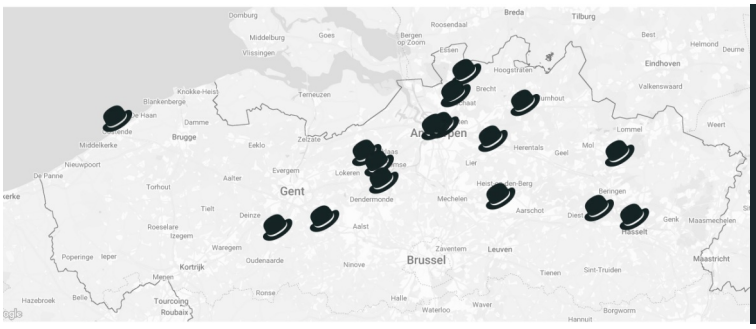











## VERSPREID OVER HEEL VLAANDEREN!

Janssen en Janssen Vastgoed is actief in heel Vlaanderen. Waar u ook woont of wil verkopen, onze lokale experts staan klaar om u professioneel te begeleiden — van kust tot Kempen.
















## WIE IS JANSSEN EN JANSSEN?

Wat begon als een kleine onderneming, is vandaag een toonaangevende vastgoedgroep met meer dan 25 jaar ervaring. Bij Janssen en Janssen Vastgoed staan kwaliteit, transparantie en klantgericht advies centraal — overal in Vlaanderen.