**Karaktervolle, gerenoveerde woning met veelzijdige indeling tegenover de kerk van Brecht**

| | | |
|---|---|---|
| 132 m² | 1 | 3 |

## Uw contactpersoon

**KANTOOR BRASSCHAAT**

Matthias Vos | BIV: 517 327

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

# Karaktervolle, gerenoveerde woning met veelzijdige indeling tegenover de kerk van Brecht

Karaktervolle, gerenoveerde woning met veelzijdige indeling tegenover de kerk van Brecht

Gelegen op een centrale locatie aan Biest, vlak tegenover de kerk van Brecht, bevindt zich deze gerenoveerde woning met een bijzonder verleden.
De woning deed oorspronkelijk dienst als tandartspraktijk en de voormalige praktijkindeling is vandaag nog duidelijk voelbaar.
Net dat zorgt voor een verrassend veelzijdige woning met verschillende mogelijkheden voor wie wonen en werken wil combineren of nood heeft aan extra ruimte.

Bij het binnenkomen bevindt zich op het gelijkvloers een ruime kamer die oorspronkelijk dienst deed als wachtruimte. Vandaag kan deze ruimte perfect ingericht worden als slaapkamer, bureau, hobbyruimte of praktijkruimte. Daarnaast bevinden zich op deze verdieping een gastentoilet en een moderne badkamer met ruime inloopdouche en dubbel wastafelmeubel.

De eerste verdieping vormt het centrale leefgedeelte van de woning. De lichtrijke leefruimte is afgewerkt met een stijlvolle keramische tegelvloer en sluit rechtstreeks aan op de volledig vernieuwde open keuken. Deze werd recent geplaatst en is uitgerust met kwalitatieve inbouwtoestellen. De open indeling zorgt voor een aangename leefomgeving waar koken, tafelen en ontspannen mooi samenkomen.

Op de tweede verdieping bevinden zich nog twee ruime slaapkamers. Hierdoor beschikt de woning over drie volwaardige ruimtes die als slaapkamer kunnen worden ingericht, aangevuld met de mogelijkheid om de gelijkvloerse kamer anders te benutten naargelang uw persoonlijke noden.

Ook aan praktische bergruimte ontbreekt het niet. De woning beschikt over een kelder en een ruime tuin met terras en tuinberging. De buitenruimte biedt bovendien een aangename plek om te genieten van de rust, ondanks de centrale ligging.

Op technisch vlak beschikt de woning over aluminium ramen met dubbele beglazing, elektrische verwarming en een airco met lucht-luchtwarmtepomp, die zowel voor verwarming als verkoeling kan zorgen.

Troeven op een rij:
- Gerenoveerde woning op een centrale locatie in Brecht
- Gelegen vlak tegenover de kerk
- Voormalige tandartspraktijk met bijzonder veelzijdige indeling
- 3 mogelijke slaapkamers
- Gelijkvloerse kamer met mogelijkheden als slaapkamer, bureau, praktijk- of hobbyruimte
- Volledig vernieuwde en uitgeruste keuken
- Moderne badkamer met ruime inloopdouche
- Ruim terras en tuin met tuinberging
- Kelder
- Aluminium ramen met dubbele beglazing
- Nabij winkels, scholen en belangrijke invalswegen .

Een woning met een unieke indeling en een bijzonder verhaal, die dankzij de recente renovaties en haar centrale ligging een interessante opportuniteit vormt voor wie op zoek is naar een instapklare woning met extra mogelijkheden.

BENIEUWD NAAR DE WAARDE VAN UW WONING?

Doe nu gratis en vrijblijvend een online waardebepaling via Janssen en Janssen Vastgoed.

Scan mij!

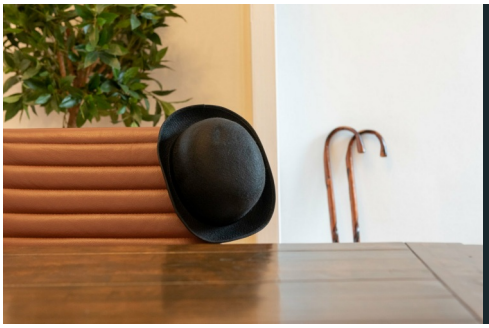
Scan de QR-code en ontdek het in 2 minuten!

## KENMERKEN

| | |
|---|---|
| Referentie nr. | 1340807 |
| Prijs | € 374.900 |
| Adres | Biest 8, 2960 Brecht |
| Bouwjaar | 1942 |
| Bouwtype | Gesloten |
| Staat | hernieuwd |
| Kadastraal inkomen | 515 € |
| Oppervlakte grond | 123 m² |
| Breedte grond | 5 m |
| Diepte grond | 42 m |
| Gevelbreedte | 5 m |
| Oriëntatie achtergevel | Zuidwest |
| Bewoonbare oppervlakte | 132 m² |
| Oppervlakte bebouwd | 50 m² |
| Slaapkamers | 3 |
| Badkamers | 1 |
| Aantal toiletten | 1 |
| Oppervlakte terras | 15 m² |
| Verwarming | Individueel |
| Verwarming | Elektrisch direct |
| Beglazing type | Dubbel |
| Daktype | Zadeldak |
| EPC waarde | 395 |
| EPC unieke code | 20251217-0003760302-RES-1 |
| Elektriciteitskeuring | Ja, conform AREI |
| Terras | Ja |
| Tuin | Ja |

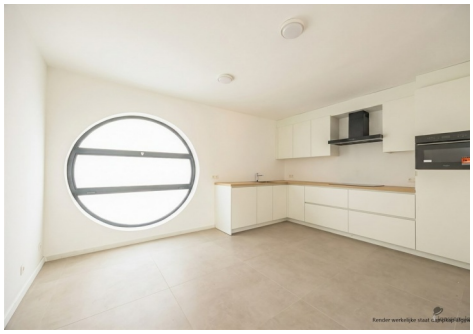
## STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE

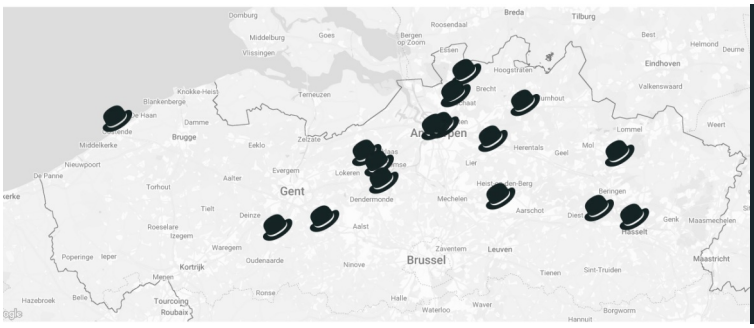
| | |
|---|---|
| Stedenbouwkundige bestemming | **Woongebied** |
| Stedenbouwkundige vergunningen | **Ja** |
| Dagvaarding en herstelvordering | **Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd** |
| Voorkooprecht | **Nee** |
| Verkavelingsvergunning | **Nee** |
| Overstromingsgevoelig 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.