

## TE KOOP - EENGEZINSWONING

**€ 349.000**

**Korte Braamstraat 39, 2900 Schoten**

**Ref. 6681435**



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 145m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 350m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 9m<sup>2</sup>  
Buurt: Aan water

EPC: 295kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

## Op te frissen eengezinswoning met 2 à 3 slaapkamers en diepe tuin

Centraal gelegen in een rustige eenrichtingsstraat, nabij het Albertkanaal en het gemeentepark, vindt u deze op te frissen woning, die al gedeeltelijk energetisch gerenoveerd werd.

### Indeling:

Inkomhal met tegelvloer, die toegang biedt tot de lichtrijke woonkamer (32 m<sup>2</sup>) voorzien van een ingemaakte kast en de mogelijkheid voor een open haard.

Aansluitend bevindt zich de ruime leefkeuken (18 m<sup>2</sup>) met toegang tot het terras en de tuin. De keuken is uitgerust met een heteluchtoven, elektrische kookplaat, dampkap, dubbele spoelbak, losstaande vaatwasser en een koelkast met vriezer. Naast de keuken is er een berging/wasplaats en een gastentoilet.

De volledig omheinde en diepe tuin biedt volop mogelijkheden en kan nog geheel naar eigen smaak worden aangelegd.

Op de eerste verdieping bevinden zich 2 slaapkamers (19,56m<sup>2</sup>, voorzien van een elektrische rolluik en 12,47m<sup>2</sup>) met planchenvloer, evenals een doorloopkamer van 12m<sup>2</sup> met tegelvloer die perfect als bureau of extra slaapkamer kan dienen. Achter de doorloopkamer ligt de badkamer, uitgerust met een ligbad met geïntegreerde douche, toilet en twee lavabo's.

Gelegen vlakbij openbaar vervoer, het centrum van Schoten, scholen, winkels en diverse invalswegen.

### Extra:

- \* PVC ramen 2024 (80%)
- \* Dak 2015 + isolatie 12cm
- \* Gedeeltijk geïsoleerde gevels 12cm
- \* CV op gas 2008
- \* Ruime kelder
- \* Asbestveilig

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 349.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 793,00  
Servitude: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 145,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1947  
Oriëntatie achtergevel: Oost

## ENERGIE

EPC score: 295 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 0003509498  
EPC klasse: C  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskewing: Ja, niet conform  
Type verwarming: Gas cv

## LIGGING

Buurt: Aan water, centraal

## TERREIN

Grondoppervlakte: 350,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Oost

## INDELING

Woonkamer: 32,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 18,00 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd  
Bureau: Ja  
Slaapkamer 1: 19,56 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 12,47 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 12,14 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche in bad  
Toiletten: 2  
Terras: 9,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Geventileerde ruimte: Ja

## **TECHNIEKEN**

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 19/03/2025

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

## **PARKING**

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: Nee