

Verzorgde woning, op 1.229m², met 4 slaap- en 2 badkamers!

COGA
VASTGOED

Braambeslaan 29, 2960 Brecht



Brecht | Huis | € 475.000

4

2

204 m²

1.229 m²

Deze verzorgde woning, op een mooi perceel van 1.229m², is centraal gelegen tussen Brecht en Sint-Job-in-'t-Goor in een bosrijke omgeving en op korte afstand van winkels, scholen, openbaar vervoer, etc. De autosnelweg E19 Antwerpen-Breda is vlakbij en vlot bereikbaar. Daarnaast ben je op ca. 10 min aan het treinstation 'Noorderkempen' met verbinding naar Antwerpen en Nederland.

De woning - een houtskeletbouw - werd opgetrokken in 1975, uitgebreid met een verdieping in 1985 en is bewoond door de 1e eigenaar.

Indeling als volgt:

GELIJKVLOERS: Centrale inkomhal met gastentoilet, leefruimte op parket en voorzien van een inbouwcasette (hout), aansluitend een vernieuwde keuken ingericht met keramische kookplaat, dampkap, spoeltafel, vaatwasser, oven, combi-oven en koelkast. De keuken is voorzien van een composiet werkblad en een ontbijttafel. Achter de keuken en bereikbaar via de hal een berging/wasplaats. Verder vinden we op deze verdieping nog de hoofdslaapkamer, een volledig vernieuwde badkamer met dubbele wastafel in meubel, toilet en inloopdouche, en een bureel/slaapkamer die met elkaar in verbinding staan. De garage met geautomatiseerde sectionaalpoort is geïntegreerd in de woning maar langs buiten bereikbaar.

VERDIEPING: Nachthal, 2 ruime slaapkamers en een badkamer met dubbele wastafel in meubel, douche en een sauna.

EXTERIEUR: Rondom de woning bevindt zich een mooie tuin die deels omheind is met vooraan een zonneterras, achteraan een natuurlijke tuin met een hobbyserre en een tuinhuis. De carport biedt een extra parkeerplaats of doet dienst als overdekt terras.



Gunther Raats

Vastgoedmakelaar

gunther@coga.be

03/636.47.47

Kantoor Zuid

Eikenlei 2

2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Verzorgde woning, op 1.229m², met 4 slaap- en 2 badkamers!



Braambeslaan 29, 2960 Brecht

EXTRA: Door de jaren heen werden verschillende renovaties uitgevoerd zoals bv. de keuken, de badkamer, parket en laminaatvloeren, PVC-buitenschrijnwerk met HR- en akoestische beglazing, volledig nieuw dak, etc.

Dit pand is onderhevig aan de renovatieverplichting die door de Vlaamse overheid wordt opgelegd voor residentiële gebouwen. Consulteer voor meer informatie de website van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap via <https://www.vlaanderen.be/een-woning-kopen/renovatieverplichting-voor-residentiele-gebouwen>.

Middels het vervangen van de bestaande elektrische verwarming door een warmtepomp (lucht/lucht) met een COP van minstens 4.12 en een A+label bekomt met een EPC-score van 156 kWh/m²jaar en bijgevolg een B-label! (simulatie)



Gunther Raats

Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

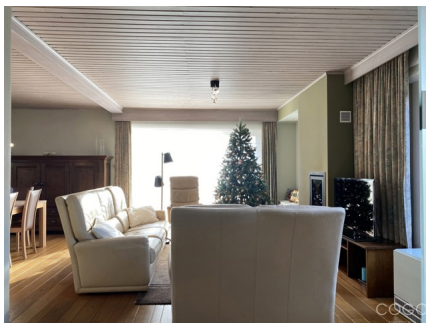
Kantoor Zuid

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

Verzorgde woning, op 1.229m², met 4 slaap- en 2 badkamers!

Braambeslaan 29, 2960 Brecht

COGA
VASTGOED



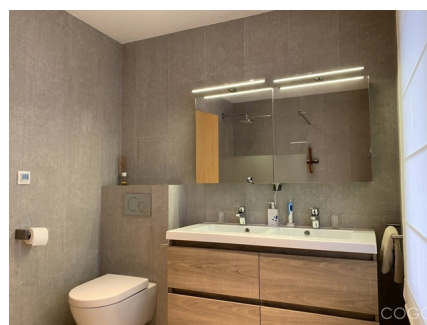
Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

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

Verzorgde woning, op 1.229m², met 4 slaap- en 2 badkamers!

COGA
VASTGOED

Braambeslaan 29, 2960 Brecht



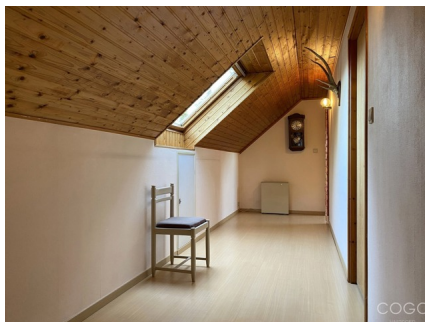
Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

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

Verzorgde woning, op 1.229m², met 4 slaap- en 2 badkamers!

COGA
VASTGOED

Braambeslaan 29, 2960 Brecht



Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

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

Verzorgde woning, op 1.229m², met 4 slaap- en 2 badkamers!

COGA
VASTGOED

Braambeslaan 29, 2960 Brecht



Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

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

Verzorgde woning, op 1.229m², met 4 slaap- en 2 badkamers!

COGA
VASTGOED

Braambeslaan 29, 2960 Brecht



Gunther Raats

Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid

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

Verzorgde woning, op 1.229m², met 4 slaap- en 2 badkamers!

COGA
VASTGOED

Braambeslaan 29, 2960 Brecht

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	204 m ²	Grondoppervlakte	1229 m ²
Oriëntatie achtergevel	Noordwesten	Slaapkamers	4
Badkamers	2	Parkings (binnen/buiten)	0/2
Ligging	Bosrijk, Centraal	Bouwjaar	1975
Renovatiejaar	1985	Staat	Uitstekend
Verwarming	Elektrisch	EPC	433 Kwh/m ² /j
Keuring Elektrische Installatie	Ja, niet conform	Beschikbaarheid	Vanaf akte

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE EN INFORMATIEPLICHT

Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt	Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Stedenbouwkundige bestemming	Woonpark	Voorkooprecht	Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
Verkavelingsvergunning	Verkavelingsvergunning	⚠ Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score	A	P-score	B

FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief		Voordeeltarief	
Prijs	€ 475.000	Prijs	€ 475.000
Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%)	€ 57.000	Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (3%)	€ 14.250
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 532.000	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 489.250
Kadastraal inkomen (niet geïndexeerd)	€ 1.313		



Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

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