

Woning met 2 slaapkamers in een prachtige groene omgeving

COGA
VASTGOED

Terheidelaan 33, 2960 Brecht



Brecht | Huis | € 425.000 | 2 1 85 m² 2.270 m²

Vrijstaande woning omgeven door bos en natuur in een verzorgde woonwijk tussen Brecht en Sint. Job in 't Goor. Het perceel heeft een oppervlakte van 2270m² en ligt erg rustig als laatste perceel in een doodlopende straat. Op enkele minuten autorijden van het centrum van St. Job in 't Goor en Brecht, ook het treinstation Noorderkempen is niet ver weg. Het jaagpad langs het Kempens kanaal met mooie wandel- en fietsroutes op minder dan 500m. Ook de tennis- en padelclub De Merel op wandelafstand.

***WONING** : woonoppervlakte op het gelijkvloers +/- 85m²: woonkamer (34m²) met uitzicht op tuin en terras, afgesloten keuken (10m²) deels ingericht, aansluitend aan de keuken een berging (7m²) met buitendeur, nachthal, slaapkamer 1 (11m²), slaapkamer 2 (7m²), badkamer met douche, lavabo en toilet. Met een uitschuiftrap in slaapkamer 2 toegang tot de zolderverdieping onder het schuin dak waar je +/- 34m² ruimte hebt op heden ingericht als twee extra slaapkamers / bergzolder. Het overdekte terras (22m²) aansluitend op de woonkamer heeft uitzicht op de prachtige tuin.

***BIJGEBOUW** : links naast de woning een vrijstaand bijgebouw (totaal +/- 95m²) ingericht als garage, wasplaats, bergruimte en tuinberging. Achteraan het perceel nog een overdekte houtopslag.

***TUIN** : het perceel heeft rondom een draadafsluiting, toegang via een metalen poort en oprijlaan. De woning is centraal op het perceel opgericht. Zowel aan de voor- als achterzijde hebt je tuin en open ruimte. Het bosrijke karakter van de omgeving geeft je een oase van groen en rust.

Deze woning is onderhevig aan de renovatieverplichting van de Vlaamse overheid.

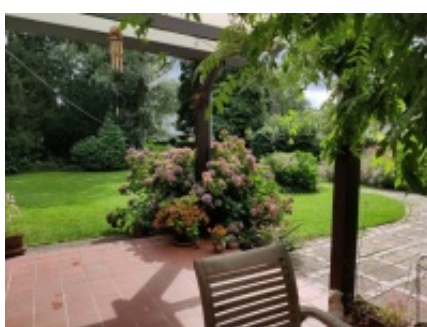
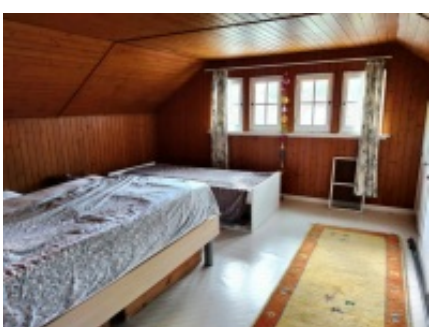
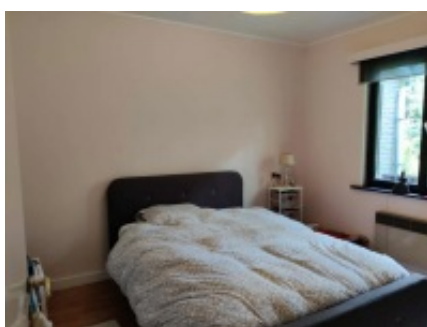
Deze te renoveren woning is op heden verhuurd. Beschikbaarheid in onderling overleg overeen te komen. Misschien kom je in aanmerking voor het verlaagde verkooprecht van 1% bij een energetische totaalrenovatie. (1% verkooprecht en 6% btw !!) Bel of mail ons voor alle verdere info of een bezoek aan deze **uitzonderlijk mooi gelegen woning in het groen.**



Lieven Marynissen
Vastgoedmakelaar
Lieven@coga.be

Woning met 2 slaapkamers in een prachtige groene omgeving

Terheidelaan 33, 2960 Brecht



Lieven Marynissen
Vastgoedmakelaar
Lieven@coga.be

Woning met 2 slaapkamers in een prachtige groene omgeving

Terheidelaan 33, 2960 Brecht



Lieven Marynissen
Vastgoedmakelaar
Lieven@coga.be


Woning met 2 slaapkamers in een prachtige groene omgeving

Terheidelaan 33, 2960 Brecht

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	85 m ²	Grondoppervlakte	2270 m ²
Slaapkamers	2	Badkamers	1
Ligging	Rustig, Bosrijk, Landelijk	Staat	Te renoveren
EPC	839 Kwh/m ² /j	Keuring Elektrische Installatie	Nee
Beschikbaarheid	Mits inachtneming huurders		

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE EN INFORMATIEPLICHT

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

FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief		Voordeeltarief	
Prijs	€ 425.000	Prijs	€ 425.000
Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%)	€ 51.000	Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (3%)	€ 12.750
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 476.000	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 437.750
Kadastraal inkomen (niet geïndexeerd)	€ 694		



Lieven Marynissen
Vastgoedmakelaar
Lieven@coga.be