

Gezellige, rustig gelegen landhuis met cosy tuin.

COGA
VASTGOED

Braambeslaan 3, 2960 Brecht



Brecht | Huis | € 430.000

3

1

155 m²

781 m²

Deze gezellige woning (houtmassiefbouw) met een werkelijk knus aangelegde tuin wacht op nieuwe eigenaars en is gelegen in de Braambeslaan 3 te Brecht. Een rustige en groene omgeving in een doodlopende straat. Bij binnenkomst tref je een inkomhal met apart toilet en een open authentieke trap die de charmante sfeer van het huis benadrukt.

Een glazen deur die uitnodigend opengaat naar een leefruimte met openhaard met achteraan een bureelruimte met een mooi zicht naar de tuin. De open ingerichte keuken grenst aan een gezellige erker die uitgaat op de tuin. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de berging, wat er praktisch is.

Op de eerste verdieping zijn er drie slaapkamers en een badkamer met hoekbad, douche en een dubbele wastafel.

De gezellige tuin vormt een apart verhaal. Hij is volledig aangelegd en voorzien van diverse terrassen, vijvertje en mooie, sfeervolle hoekjes. Er zijn eveneens twee tuinbergingen en een carport aanwezig.

Dit huis biedt een rustige leefomgeving in een groene omgeving. Neem gerust contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek of deze woning aan jouw wensen voldoet.



Femke Bartholomeeusen

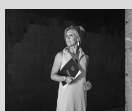
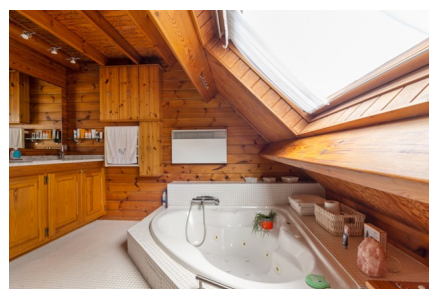
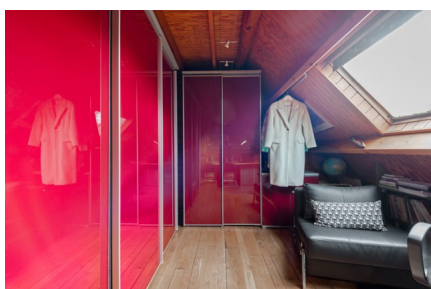
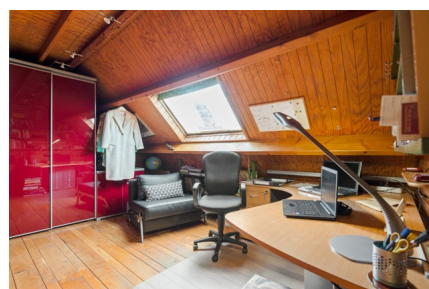
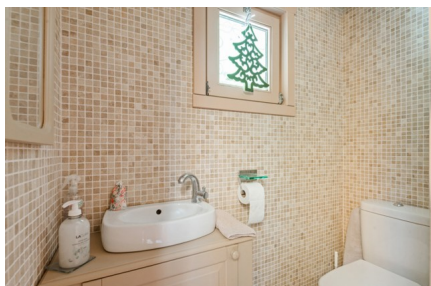
Vastgoedmakelaar

femke@coga.be

Gezellige, rustig gelegen landhuis met cosy tuin.

Braambeslaan 3, 2960 Brecht

COGA
VASTGOED



Femke Bartholomeeusen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be

Gezellige, rustig gelegen landhuis met cosy tuin.

COGA
VASTGOED

Braambeslaan 3, 2960 Brecht



Femke Bartholomeeusen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be

Gezellige, rustig gelegen landhuis met cosy tuin.

Braambeslaan 3, 2960 Brecht

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	155 m ²	Grondoppervlakte	781 m ²
Slaapkamers	3	Badkamers	1
Parkings (binnen/buiten)	0/2	Ligging	Woonkern
Bouwjaar	1988	Staat	Goede staat
Verwarming	Elektrische accumulatoren	EPC	592 Kwh/m ² /j
Keuring Elektrische Installatie	Ja, niet conform	Beschikbaarheid	Af te spreken met eigenaar

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE EN INFORMATIEPLICHT

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

FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief		Voordeeltarief	
Prijs	€ 430.000	Prijs	€ 430.000
Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%)	€ 51.600	Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (3%)	€ 12.900
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 481.600	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 442.900
Kadastraal inkomen (niet geïndexeerd)	€ 718		



Femke Bartholomeeusen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be