

Welkom bij dit bijzondere project Residentie “Leonhardus”

COGA
VASTGOED

Lessiusstraat 65, 2960 Brecht



Brecht | Appartement | € 425.000

3

1

133 m²

0 m²

Welkom bij dit bijzondere project Residentie “Leonhardus” gelegen op een strategische locatie.

Dit kleinschalig en energiezuinig project biedt het beste van twee werelden: een adembenemend uitzicht en toch alle gemakken binnen handbereik.

Gelegen aan de ringweg met uitstekende verbindingen naar het openbaar vervoer, de E19 en station “Noorderkempen.

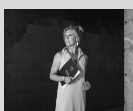
Het project omvat drie ruime appartementen (136m² - 133m² - 131m²), elk met unieke kenmerken die de toekomstige bewoners zullen bekoren. Het gelijkvloerse appartement biedt een perfecte combinatie van comfort en toegankelijkheid, terwijl de twee duplexen een gevoel van ruimte en privacy bieden, ideaal voor gezinnen of mensen die op zoek zijn naar extra leefruimte. Elk appartement beschikt over zuid georiënteerde terrassen/tuin, waardoor u geniet van natuurlijk licht en een zonnige omgeving gedurende de dag.

Met twee tot drie slaapkamers per appartement is er voldoende ruimte voor ieders behoeften. Bovendien zijn alle appartementen voorzien van een parkeerplaats en een berging, waardoor u zich geen zorgen hoeft te maken over parkeerproblemen of opslagruimte.

Een van de meest opvallende kenmerken van dit project is het adembenemende uitzicht vanuit de leefruimte en op de terrassen.

Geniet van een vergezicht op de achterliggende weilanden, wat zorgt voor een gevoel van rust en sereniteit in uw eigen huis.

Kortom, dit project biedt niet alleen hoogwaardige woongelegenheden, maar ook een levensstijl die in harmonie is met de



Femke Bartholomeeusen

Vastgoedmakelaar

femke@coga.be

www.coga.be |



Welkom bij dit bijzondere project Residentie “Leonhardus”

COGA
VASTGOED

Lessiusstraat 65, 2960 Brecht

natuur en toch verbonden met alle moderne gemakken die u nodig heeft. Een unieke kans om thuis te komen op een plek waar u kunt genieten van het beste van beide werelden.

U richt uw appartement volledig in naar uw eigen smaak en voorkeur. U geniet daarbij van zeer ruime keuzebudgetten.

De koper kan genieten van het voordeel BTW-tarief van 6% indien men hiervoor in aanmerking komt.

Interesse? Contacteer ons voor meer informatie of een vrijblijvende afspraak: 03/636.47.47 – femke@coga.be.



Femke Bartholomeeusen

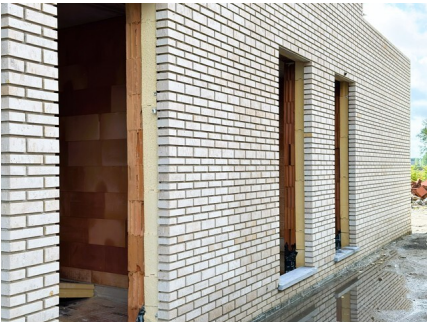
Vastgoedmakelaar

femke@coga.be

Welkom bij dit bijzondere project Residentie "Leonhardus"

COGA
VASTGOED

Lessiusstraat 65, 2960 Brecht



Femke Bartholomeeussen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be

Welkom bij dit bijzondere project Residentie “Leonhardus”

COGA
VASTGOED

Lessiusstraat 65, 2960 Brecht



Femke Bartholomeeusen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be




Welkom bij dit bijzondere project Residentie "Leonhardus"

Lessiusstraat 65, 2960 Brecht

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	133 m ²	Oppervlakte terras / oriëntatie	19 m ² / Zuid
Slaapkamers	3	Badkamers	1
Parkings (binnen/buiten)	1/0	Bouwjaar	2024
Staat	Nieuw	Beschikbaarheid	Bij oplevering

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE EN INFORMATIEPLICHT

Stedenbouwkundige vergunning	in aanvraag	Dagvaarding en herstelvordering	in aanvraag
Stedenbouwkundige bestemming	in aanvraag	Voorkooprecht	in aanvraag
Verkavelingsvergunning	in aanvraag	 Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score	 D	P-score	 A

FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief

Prijs	€ 425.000	Grondaandeel	€ 100.000
Verkooprechten op grondaandeel (TARIEF 12%)	€ 12.000	Constructieaandeel	€ 325.000
BTW op constructieaandeel (TARIEF 21%)	€ 68.250	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 505.250



Femke Bartholomeeusen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be