

# Woning, H.O.B., op 340m<sup>2</sup>, met 3 slpk in centrum!

COGA  
VASTGOED

Bresterstraat 25, 2960 Brecht



Brecht | Huis | € 325.000

3

1

137 m<sup>2</sup>

340 m<sup>2</sup>

Deze grotendeels gerenoveerde woning, halfopen bebouwing met gekoppelde garage, op een perceel van 340m<sup>2</sup>, is rustig gelegen in het centrum van Brecht, op wandelafstand van winkels, scholen, openbaar vervoer, etc.

De woning werd opgericht in 1967 en werd in 2016-2017 grotendeels gerenoveerd.

Indeling als volgt: GELIJKVLOERS: Inkomhal met apart toilet en trap naar de verdieping, leefruimte met open keuken ingericht met spoeltafel, vaatwasser, keramische kookplaat, dampkap, oven en combi-microgolfoven. Aansluitend een de leefruimte/keuken werd een nieuwe veranda met schuifglasramen geplaatst. VERDIEPING +1: Nachthal, 3 slaapkamers (14m<sup>2</sup>/11m<sup>2</sup>/8m<sup>2</sup>), en een badkamer ingericht met wastafel in meubel, toilet en douche. VERDIEPING +2: Via een luik met trap in de nachthal komen we op de geïsoleerde zolder welke extra berging biedt. Hier bevindt zich eveneens de cv-installatie op gas (bwj. 2016-condensatiemodel) GARAGE: Vanuit de veranda komen we in de garage welke eveneens dienst doet als wasplaats. EXTERIEUR: De tuin is volledig omheind en voorzien van een ruim terras.

Extra: PVC-buitenschrijnwerk met dubbel glas (1995) en rolluiken. Vernieuwde elektriciteit (conform verslag!)

Ideale woning voor wie rustig en kindvriendelijk wil wonen in het centrum van Brecht.



**Gunther Raats**

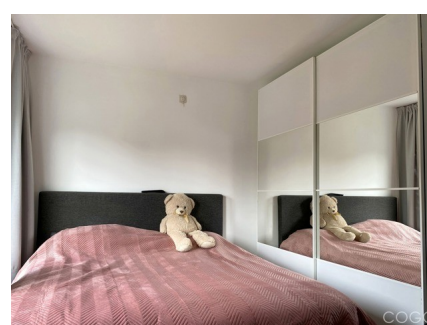
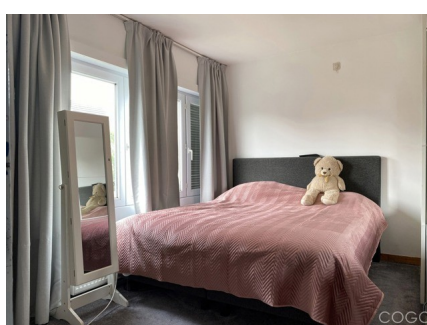
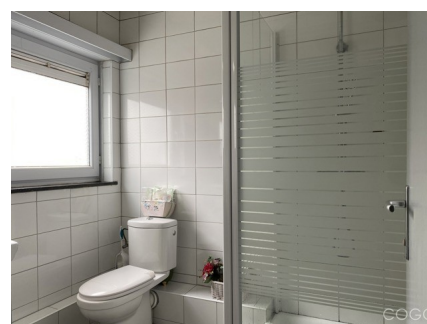
Vastgoedmakelaar

gunther@coga.be

# Woning, H.O.B., op 340m<sup>2</sup>, met 3 slpk in centrum!

COGA  
VASTGOED

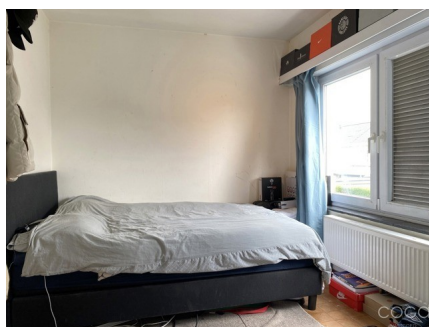
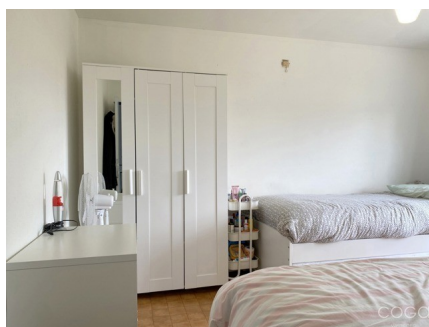
Bristerstraat 25, 2960 Brecht



**Gunther Raats**  
Vastgoedmakelaar  
gunther@coga.be

# Woning, H.O.B., op 340m<sup>2</sup>, met 3 slpk in centrum!

Bristerstraat 25, 2960 Brecht



**Gunther Raats**  
Vastgoedmakelaar  
gunther@coga.be


# Woning, H.O.B., op 340m<sup>2</sup>, met 3 slpk in centrum!

Bristerstraat 25, 2960 Brecht

## ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	137 m <sup>2</sup>	Grondoppervlakte	340 m <sup>2</sup>
Oriëntatie achtergevel	Noordoosten	Slaapkamers	3
Badkamers	1	Parkings (binnen/buiten)	1/2
Ligging	Woonkern, Centraal, Rustig	Bouwjaar	1967
Renovatiejaar	2017	Staat	Goede staat
Verwarming	Gas cv	EPC	355 Kwh/m <sup>2</sup> /j
Beschikbaarheid	Vanaf akte		

## STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE EN INFORMATIEPLICHT

Stedenbouwkundige vergunning	Geen vergunning uitgereikt	Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied	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

Prijs	€ 325.000
Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%)	€ 39.000
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 364.000
Kadastraal inkomen (niet geïndexeerd)	€ 493

### Voordeeltarief

Prijs	€ 325.000
Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (3%)	€ 9.750
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 334.750



**Gunther Raats**  
Vastgoedmakelaar  
gunther@coga.be