

# Energetische woning gelegen in het groen.

COGA  
VASTGOED

Zandstraat 134, 2960 Brecht Sint-Job-in-'t-Goor



Brecht Sint-Job-in-'t-Goor | Huis | € 409.000

3

1

141 m<sup>2</sup>

595 m<sup>2</sup>

Vrijstaande woning gelegen in een groene woonwijk te Sint-Job. Winkels, openbaar vervoer, scholen in de nabije omgeving. Op- en afrittencomplex 'Sint-Job' van E19 op enkele minuten. Het antitankkanaal ligt letterlijk om de hoek en biedt de ideale fiets/wandel route voor wie van groen en rust houdt.

Indeling als volgt: inkomhal/trappenhal; leefruimte op een parketegel; keuken met kookeiland voorzien van een kookplaat, dampkap, oven, vaatwasser, dubbele spoelbak,.. Badkamer (betegeld) met een enkele wastafel op meubel, douche in bad en een toilet; slaapkamer één. Op de eerste verdieping treffen we nog 2 slaapkamers met elke een airco-unit en een toilet. Omheinde tuin met ruime garage.

Zowel het dak als de gevels van de woning zijn aangepakt en klaar voor de doelstellingen van 2050 **Zonnepanelen** (27 stuks) met een piekvermogen van 6.000wp, **zonnecollectoren** met **zonneboiler**, 4 **warmtepomp/airco-units**,..

De woning is energetisch dus prima in orde, maar dient van binnen hier en daar opgeknapt te worden. Heeft u interesse in deze woning? Aarzel dan niet en neem contact met ons op via het telefoonnummer 03 636 47 47



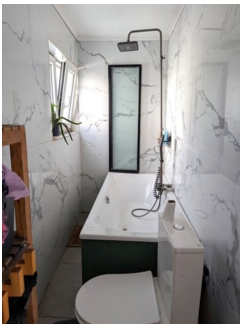
**Mauro Huys**

Vastgoedmakelaar

Mauro@coga.be

# Energetische woning gelegen in het groen.

Zandstraat 134, 2960 Brecht Sint-Job-in-'t-Goor



**Mauro Huys**  
Vastgoedmakelaar  
Mauro@coga.be

# Energetische woning gelegen in het groen.

Zandstraat 134, 2960 Brecht Sint-Job-in-'t-Goor

## ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	141 m <sup>2</sup>	Grondoppervlakte	595 m <sup>2</sup>
Oriëntatie achtergevel	Noordwesten	Slaapkamers	3
Badkamers	1	Bouwjaar	1958
Renovatiejaar	2024	Staat	Deels te renoveren
Verwarming	Warmtepomp	EPC	137 Kwh/m <sup>2</sup> /j
Keuring Elektrische Installatie	Ja, niet conform		

## STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE EN INFORMATIEPLICHT

Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt	Dagvaarding en herstelvordering	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	B

## FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief		Voordeeltarief	
Prijs	€ 409.000	Prijs	€ 409.000
Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%)	€ 49.080	Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (3%)	€ 12.270
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 458.080	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 421.270
Kadastraal inkomen (niet geïndexeerd)	€ 778		



**Mauro Huys**  
Vastgoedmakelaar  
Mauro@coga.be