

Moderne villa met licht en ruimte in een rustige omgeving!

COGA
VASTGOED

Pierrelaan 51, 2960 Brecht



Brecht | Huis | € 765.000

3

1

311 m²

1.523 m²

Stap binnen in deze prachtige moderne villa, een oase van rust en licht, perfect gelegen tussen Brecht en Sint-Job. Deze unieke woning, gelegen op een mooi perceel van 1523 m², biedt een perfecte balans tussen privacy en uitstekende bereikbaarheid. Met de E19 naar Breda/Antwerpen en het station Noorderkempen vlakbij, bent u verzekerd van een gunstige ligging.

Bij binnenkomst in de villa wordt u onmiddellijk begroet door een overvloed aan natuurlijk licht dat door de grote ramen en vide stroomt. De leefruimte en de keuken vormen het hart van het huis. Vanuit deze ruimtes heeft u directe toegang tot de prachtige, zonnige tuin met een terras waar u heerlijk kunt ontspannen en genieten van het buitenleven.

De nachthal biedt toegang tot een badkamer en drie ruime slaapkamers, elk ontworpen met oog voor comfort en stijl. Eén van de slaapkamers heeft een privé dakterras van 24 m², een perfecte plek om te ontspannen en te genieten van het uitzicht. De hoofdslaapkamer heeft een eigen dressing. Daarnaast is er zowel op de begane grond als op de eerste verdieping een apart toilet voor extra gemak.

Een opvallend kenmerk van deze villa is de aparte ingang naar een polyvalente ruimte van 28 m². Deze ruimte is ideaal voor een kantoor aan huis, een praktijkruimte, of voor kangoeroe wonen. De veelzijdigheid van deze ruimte biedt talloze mogelijkheden voor een zelfstandige ondernemer of iemand die op zoek is naar extra woonruimte.

De villa beschikt tevens over een grote inpandige garage van 60 m² met hoge plafonds, een droom voor elke zelfstandige ondernemer die behoefte heeft aan opslagruimte of een werkplaats.

Recentelijk werd het plat dak geïsoleerd en vernieuwd, alsook de centrale verwarming op aardgas (vloerverwarming, wat bijdraagt aan een energiezuinige en comfortabele leefomgeving. Bovendien is er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, inclusief een carport en een tweede oprit.

Deze luxe villa biedt alles wat u zich kunt wensen: ruimte, comfort, en een moderne afwerking, allemaal in een rustige en goed bereikbare omgeving. Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging in te plannen. Dit is een unieke kans om uw droomhuis te vinden in een van de meest gewilde locaties.



Femke Bartholomeeusen

Vastgoedmakelaar

femke@coga.be

Moderne villa met licht en ruimte in een rustige omgeving!

Pierrelaan 51, 2960 Brecht

COGA
VASTGOED



Femke Bartholomeeussen

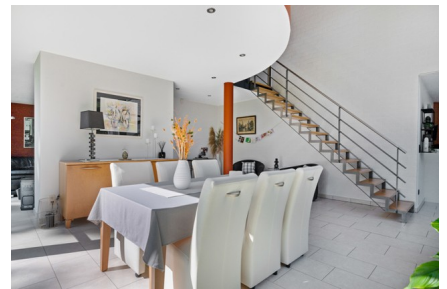
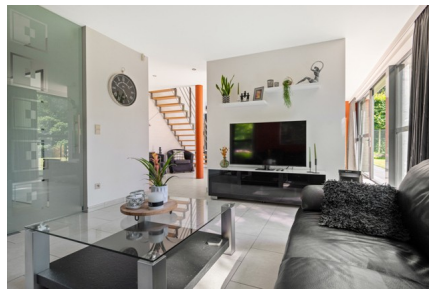
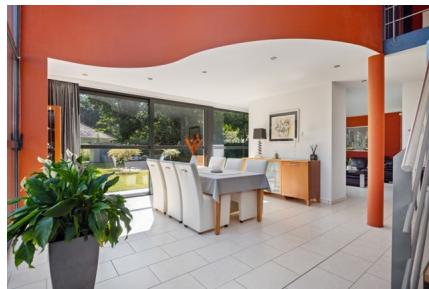
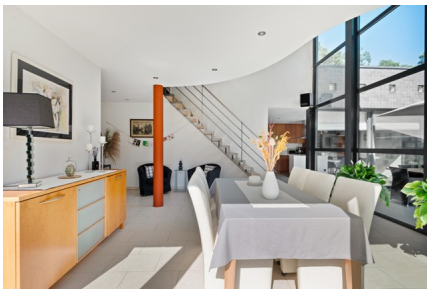
Vastgoedmakelaar

femke@coga.be

Moderne villa met licht en ruimte in een rustige omgeving!

COGA
VASTGOED

Pierrelaan 51, 2960 Brecht

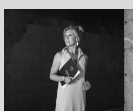
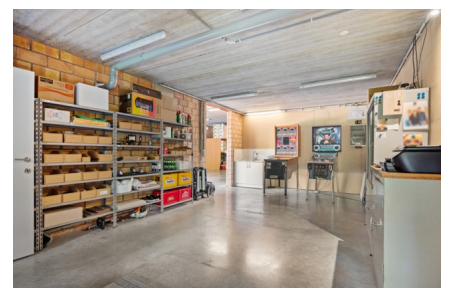


Femke Bartholomeeusen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be

Moderne villa met licht en ruimte in een rustige omgeving!

COGA
VASTGOED

Pierrelaan 51, 2960 Brecht



Femke Bartholomeeussen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be

Moderne villa met licht en ruimte in een rustige omgeving!

COGA
VASTGOED

Pierrelaan 51, 2960 Brecht



Femke Bartholomeeussen

Vastgoedmakelaar

femke@coga.be

Moderne villa met licht en ruimte in een rustige omgeving!

Pierrelaan 51, 2960 Brecht

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	311 m ²	Grondoppervlakte	1523 m ²
Oriëntatie achtergevel	Zuid	Slaapkamers	3
Badkamers	1	Ligging	Rustig
Staat	Uitstekend	Verwarming	Vloerverwarming
EPC	265 Kwh/m ² /j	Beschikbaarheid	Vanaf akte

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE EN INFORMATIEPLICHT

Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt	Dagvaarding en herstellvordering	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	€ 765.000	Prijs	€ 765.000
Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%)	€ 91.800	Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (3%)	€ 22.950
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 856.800	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 787.950



Femke Bartholomeeusen

Vastgoedmakelaar

femke@coga.be