

Energiezuinige woning met tal van mogelijkheden in een rustige omgeving.

COGA
VASTGOED

Van de Reydtlaan 2A, 2960 Brecht



Brecht | Huis | € 595.000 |  4  1  334 m²  1.490 m²

Op zoek naar een energiezuinige woning met tal van mogelijkheden? Deze ruime woning, gebouwd in 2012, ligt in een rustige residentiële buurt tussen Brecht en Sint-Job-in-'t-Goor, vlakbij de E19 en openbaar vervoer. Hier vindt u de perfecte combinatie van comfort, duurzaamheid en potentieel om de verdieping helemaal naar eigen wens in te richten.

Gelijkvloers wonen met alle comfort:

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een ruime inkomhal die toegang biedt tot de verschillende leefruimtes. De lichte en gezellige leefruimte met open keuken vormt het hart van de woning. Hier is er voldoende ruimte voor een grote eettafel en een comfortabele zithoek, waardoor dit de perfecte plek is voor zowel ontspannen avonden als gezellige etentjes met vrienden en familie. De keuken is volledig uitgerust met moderne toestellen, en door de open indeling blijft u altijd in contact met uw gezelschap. Verder vindt u twee ruime slaapkamers, een dressing die handige opbergruimte biedt en de badkamer is modern en stijlvol ingericht, en voorzien van alle comfort. Een apart toilet bevindt zich in de hal, wat extra gemak biedt. Erg praktisch en comfortabel is de een ruime berging/wasplaats, ideaal voor al uw huishoudelijke taken. Bovendien is er een inpandige garage met automatische poort, volledig voorzien van vloerverwarming, die niet alleen ruimte biedt voor uw auto, maar ook voor extra opslag.

Energiezuinig en klaar voor de toekomst:

Met een goed energielabel, een ventilatiesysteem, conforme elektriciteitskeuring, en maar liefst 48 zonnepanelen, is deze woning niet alleen klaar voor de toekomst, maar biedt ze ook aanzienlijke besparingen op uw energiefactuur.

Uitbreidingsmogelijkheden op de zolderverdieping:



Femke Bartholomeeusen

Vastgoedmakelaar

femke@coga.be

Energiezuinige woning met tal van mogelijkheden in een rustige omgeving.

Van de Reydtlaan 2A, 2960 Brecht

Via een vaste trap in de inkomhal bereikt u de volledig afgewerkte zolderverdieping. Deze biedt een zee van ruimte en is naar eigen inzicht in te richten. Droomt u van extra slaapkamers, een tweede badkamer, een hobbyruimte of een thuishkantoor? De mogelijkheden zijn eindeloos en de ruimte biedt u de vrijheid om uw eigen wensen te realiseren.

Tuin en buitenruimte:

De omheinde tuin is perfect voor buitenactiviteiten en biedt privacy. Het ruime terras is ideaal voor zomerse barbecues, terwijl de carport extra beschutting biedt voor uw voertuigen. Bovendien is de tuin voorzien van een waterkraan en stopcontacten, wat de buitenruimte nog praktischer maakt.

Deze woning combineert het beste van energiezuinig wonen met een rustige, groene ligging en de nabijheid van alle voorzieningen.

Aarzel niet om deze unieke kans te ontdekken!

Vraag vandaag nog een bezichtiging aan en laat u verrassen door de mogelijkheden van deze prachtige woning.



Femke Bartholomeeusen

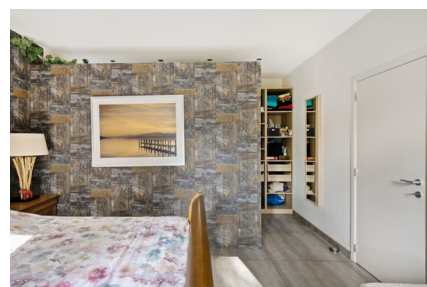
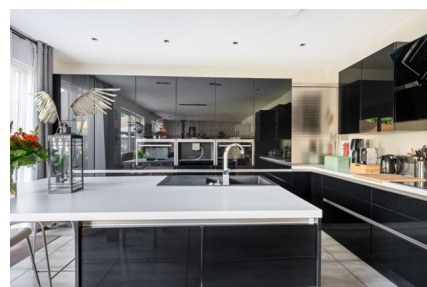
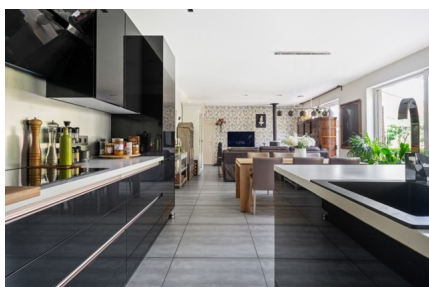
Vastgoedmakelaar

femke@coga.be

Energiezuinige woning met tal van mogelijkheden in een rustige omgeving.

COGA
VASTGOED

Van de Reydtlaan 2A, 2960 Brecht

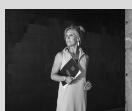
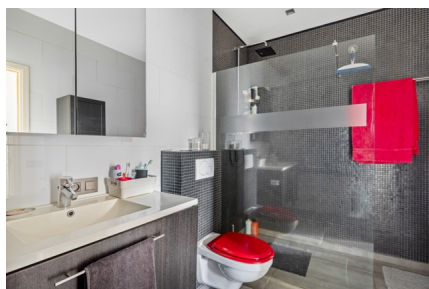


Femke Bartholomeeusen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be

Energiezuinige woning met tal van mogelijkheden in een rustige omgeving.

COGA
VASTGOED

Van de Reydtlaan 2A, 2960 Brecht



Femke Bartholomeeussen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be

Energiezuinige woning met tal van mogelijkheden in een rustige omgeving.

Van de Reydtlaan 2A, 2960 Brecht



Femke Bartholomeeusen

Vastgoedmakelaar

femke@coga.be


Energiezuinige woning met tal van mogelijkheden in een rustige omgeving.

Van de Reydtlaan 2A, 2960 Brecht

ALGEMEEN

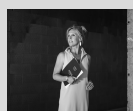
Nuttige oppervlakte	334 m ²	Grondoppervlakte	1490 m ²
Slaapkamers	4	Badkamers	1
Parkings (binnen/buiten)	1/2	Ligging	Rustig
Bouwjaar	2012	Staat	Goede staat
Verwarming	Vloerverwarming	EPC	54 Kwh/m ² /j
Keuring Elektrische Installatie	Ja, conform	Beschikbaarheid	Af te spreken met eigenaar

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE EN INFORMATIEPLICHT

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

FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief		Voordeeltarief	
Prijs	€ 595.000	Prijs	€ 595.000
Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%)	€ 71.400	Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (3%)	€ 17.850
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 666.400	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 612.850
Kadastraal inkomen (niet geïndexeerd)	€ 1.444		



Femke Bartholomeeusen

Vastgoedmakelaar

femke@coga.be