

# Ontdek deze tijdloze woning omgeven door een prachtige tuin.

Moskoeylaan 1, 2960 Brecht Sint-Job-in-'t-Goor



Brecht Sint-Job-in-'t-Goor | Huis | € 569.000

3

1

205 m<sup>2</sup>

1.069 m<sup>2</sup>

In een rustige, brede straat nabij het centrum van Sint-Job-in-'t-Goor, ligt deze tijdloze woning, omgeven door een prachtig aangelegd perceel van 1.069 m<sup>2</sup>. Hier vind je een thuis die met zorg en aandacht door de jaren heen is onderhouden en gerenoveerd. Deze woning, gebouwd in 1977, straalt een tijdloze charme uit, maar is dankzij de recente vernieuwingen volledig mee met haar tijd.

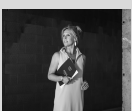
Bij binnenkomst word je verwelkomd in een ruime inkomhal die baadt in het licht. De grote ramen geven een gevoel van ruimte. De trap leidt je naar de bovenverdieping, maar eerst nodigt de leefruimte je uit om even stil te staan en te genieten. Hier, op een prachtige parketvloer, komt het daglicht overvloedig binnen door de grote ramen die een schitterend uitzicht bieden op de fraai aangelegde tuin. De recente toevoeging van een vernieuwd tv-meubel en een knusse kachel maken het compleet.

De leefruimte sluit naadloos aan op de moderne keuken. Met hoogwaardige AEG-toestellen en een granieten werkblad, kun je hier heerlijk koken terwijl je geniet van het uitzicht op de tuin. De keukendeur leidt je rechtstreeks naar buiten.

Achter de keuken vind je de inpandige garage, waar ook de nutsvoorzieningen en aansluitingen voor wasmachine en droogkast zich bevinden. Maar deze woning biedt nog meer: recent zijn er zonnepanelen met een batterij geïnstalleerd, evenals airconditioning en vloerisolatie. Deze aanpassingen zorgen niet alleen voor een comfortabel leefklimaat, maar maken de woning ook bijzonder energiezuinig en toekomstbestendig. Bovendien is de elektrische installatie volledig conform, zodat je zonder zorgen kunt genieten van je nieuwe thuis.

De bovenverdieping biedt ruimte aan vier slaapkamers, die weliswaar nog in originele staat verkeren, maar volop potentieel bieden om deze naar eigen smaak in te richten. De vernieuwde badkamer is een oase van rust, met moderne voorzieningen die het comfort van vandaag bieden.

De tuin is meer dan alleen een buitenruimte – het is een groene oase waar je kunt ontspannen en tot rust kunt komen. Of je nu geniet van een kop koffie op het terras, kinderen laat spelen op het gras, of de dag afsluit met een barbecue onder vrienden,



**Femke Bartholomeeusen**

Vastgoedmakelaar

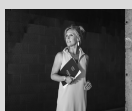
femke@coga.be

# Ontdek deze tijdloze woning omgeven door een prachtige tuin.

Moskoeylaan 1, 2960 Brecht Sint-Job-in-'t-Goor

deze tuin biedt het allemaal.

De ligging van deze woning is simpelweg ideaal. Hoewel je hier in alle rust woont, zijn de voorzieningen nooit ver weg. Op korte afstand vind je het centrum van Sint-Job, waar alle benodigdheden binnen handbereik zijn. Voor de sportievelingen ligt het Antitankkanaal vlakbij, ideaal voor een wandeling of fietstocht. Ook Antwerp Hockey, KFC Sint-Job en de prestigieuze golfclub Rinkven zijn in de buurt te vinden.



**Femke Bartholomeeusen**

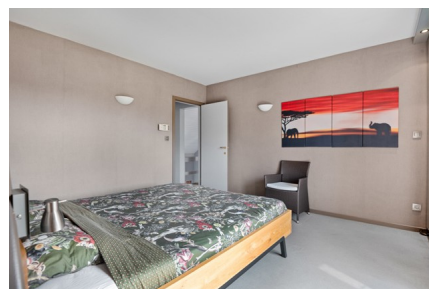
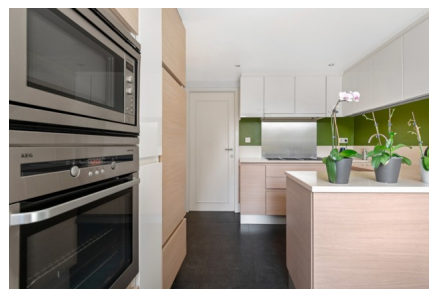
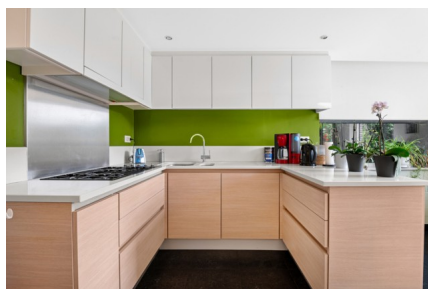
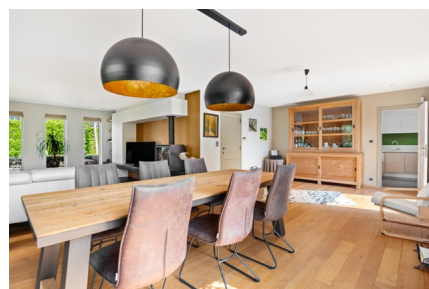
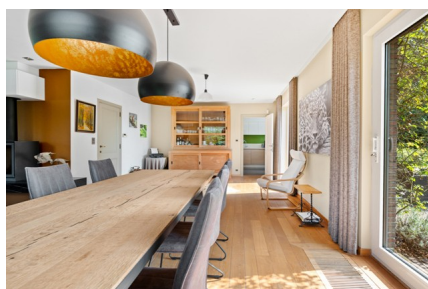
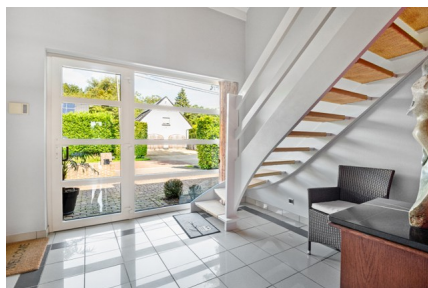
Vastgoedmakelaar

femke@coga.be



# Ontdek deze tijdloze woning omgeven door een prachtige tuin.

Moskoeylaan 1, 2960 Brecht Sint-Job-in-'t-Goor

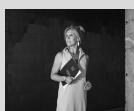
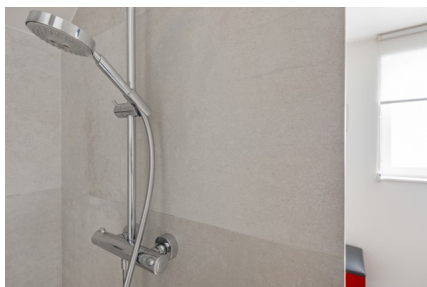
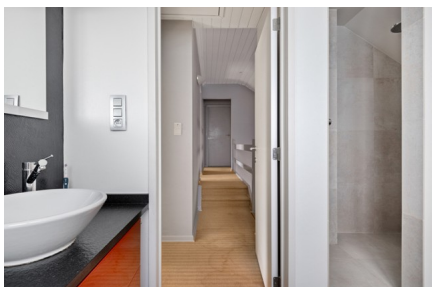
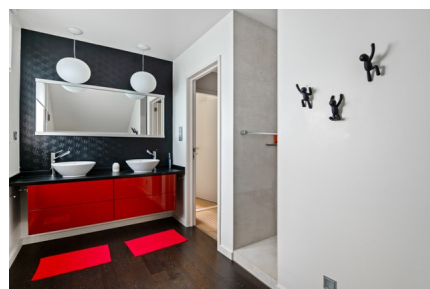


**Femke Bartholomeeusen**  
Vastgoedmakelaar  
femke@coga.be



# Ontdek deze tijdloze woning omgeven door een prachtige tuin.

Moskoeylaan 1, 2960 Brecht Sint-Job-in-'t-Goor



**Femke Bartholomeeusen**  
Vastgoedmakelaar  
femke@coga.be


# Ontdek deze tijdloze woning omgeven door een prachtige tuin.

Moskoeylaan 1, 2960 Brecht Sint-Job-in-'t-Goor

## ALGEMEEN

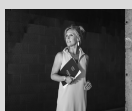
|                         |                           |                                 |                     |
|-------------------------|---------------------------|---------------------------------|---------------------|
| Nuttige oppervlakte     | 205 m <sup>2</sup>        | Grondoppervlakte                | 1069 m <sup>2</sup> |
| Oriëntatie achtergevel  | Zuid                      | Slaapkamers                     | 3                   |
| Badkamers               | 1                         | Parkings (binnen/buiten)        | 1/2                 |
| Ligging                 | Rustig                    | Bouwjaar                        | 1977                |
| Staat                   | Goede staat               | Verwarming                      | Gas cv              |
| EPC                     | 206 Kwh/m <sup>2</sup> /j | Keuring Elektrische Installatie | Ja, conform         |
| Beschikbaarheid (datum) | 15/03/2025                |                                 |                     |

## STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE EN INFORMATIEPLICHT

|                              |                             |  |   |
|------------------------------|-----------------------------|--|---|
| Stedenbouwkundige vergunning | 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 | in aanvraag   |
| G-score                      | A                           | P-score  | A   |

## FINANCIËLE INFORMATIE

| Standaardtarief                        |           | Voordeeltarief                       |           |
|--|-----------|--------------------------------------|-----------|
| Prijs                                  | € 569.000 | Prijs                                | € 569.000 |
| Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%) | € 68.280  | Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (3%) | € 17.070  |
| Totaal (exclusief notariskosten)       | € 637.280 | Totaal (exclusief notariskosten)     | € 586.070 |



**Femke Bartholomeeusen**

Vastgoedmakelaar

femke@coga.be