

woning met 3 slaapkamer en tuin in het centrum van St. Job in t Goor

COGA
VASTGOED

Braakstraat 7, 2960 Brecht Sint-Job-in-'t-Goor



Brecht Sint-Job-in-'t-Goor | Huis | € 399.000



170 m² 835 m²

Goed gelegen half open woning met 3 slaapkamers, terras en tuin in het centrum van Sint Job in 't Goor. Openbaar vervoer, scholen en verschillende winkels op wandelafstand. De op- en afrit van de snelweg E19 op 2km. Ook bos en groen met de Brechtse Heide en het wandel- en fietspad langsheen het kanaal op enkele minuten afstand.

Het perceel heeft een straatbreedte van 17,5m en een oppervlakte van 835m². De woning heeft 170m² woonruimte met volgende indeling: inkomhal met gastentoilet, **ruime woonkamer (50m²)** met grote raampartij, veel natuurlijke lichtinval en uitzicht op de tuin, keuken (17m²) ingericht met kasten, inbouwtoestellen (vaatwasser, koelkast, gaskookplaat, dampkap, oven) en afgewerkt met een werkblad in natuursteen. **De keuken heeft rechtstreekse toegang naar het terras via een terrasdeur.** Ook de berging (9m²) met cv brander en aansluiting wasmachine grenst aan de keuken. Via de inkomhal toegang tot de badkamer ingericht met hoekbad met douchewand en lavabomeubel, nachthal met wandkast en doorgang naar slaapkamer 1 (25m²), slaapkamer 2 (10m²) en slaapkamer 3 (10m²). Slaapkamer 1 is bereikbaar via een trap in de nachthal. Via de nachthal ook toegang tot een droge kelder (10m²) voor extra stockage.

Achter de woning, aansluitend aan woonkamer en keuken, **een mooi terras (45m²)** en omheinde tuin met volwassen beplanting en een houten tuinberging. (te vernieuwen). Voor de woning een voortuin en **oprit met plaats voor meerdere wagens.** Via de oprit en de tuinpoort ook toegang naar de achtertuin. (ideaal om bv fietsen te stallen in de tuinberging) De woning / aanbouw is opgericht in 1984 en kreeg door de jaren heen verschillende renovaties en vernieuwingen zoals een volledig nieuw dak met isolatie in 2016, nieuwe ramen in 2015, nieuwe CV brander in 2017, sierschouw met inbouw houtcassette, Verder heeft deze woning een conforme keuring elektrische installatie (2018) en mooi energielabel C. Ben je op zoek naar een centraal gelegen woning met drie slaapkamers en tuin op wandelsafstand van het centrum neem dan zeker contact voor een vrijblijvend bezoek 03/636.47.47 of lieven@coga.be



Lieven Marynissen

Vastgoedmakelaar

Lieven@coga.be

woning met 3 slaapkamer en tuin in het centrum van St. Job in t Goor

Braakstraat 7, 2960 Brecht Sint-Job-in-'t-Goor

Stedenbouwkundige informatie in aanvraag

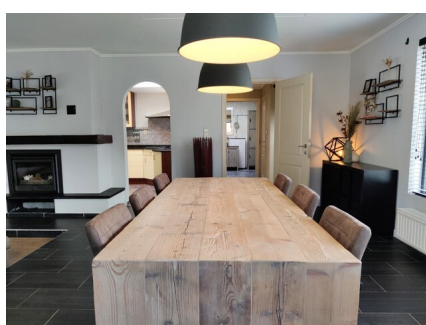


Lieven Marynissen
Vastgoedmakelaar
Lieven@coga.be

woning met 3 slaapkamer en tuin in het centrum van St. Job in t Goor

COGA
VASTGOED

Braakstraat 7, 2960 Brecht Sint-Job-in-'t-Goor

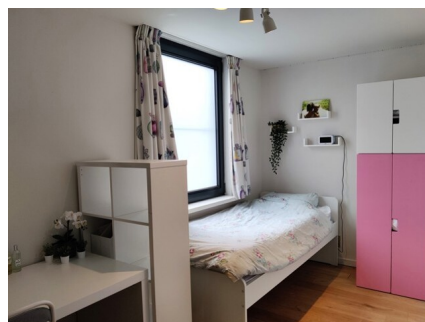
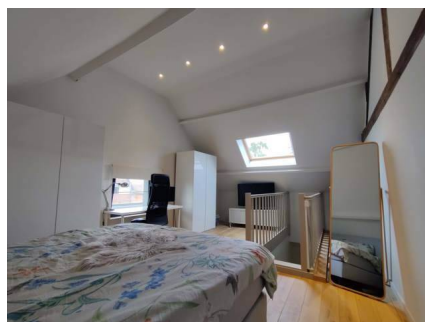
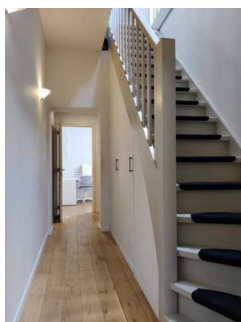


Lieven Marynissen
Vastgoedmakelaar
Lieven@coga.be

woning met 3 slaapkamer en tuin in het centrum van St. Job in t Goor

COGA
VASTGOED

Braakstraat 7, 2960 Brecht Sint-Job-in-'t-Goor



Lieven Marynissen
Vastgoedmakelaar
Lieven@coga.be


woning met 3 slaapkamer en tuin in het centrum van St. Job in t Goor

Braakstraat 7, 2960 Brecht Sint-Job-in-'t-Goor

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	170 m ²	Grondoppervlakte	835 m ²
Slaapkamers	3	Badkamers	1
Ligging	Centraal	Bouwjaar	1984
Renovatiejaar	2016	Staat	Goede staat
EPC	274 Kwh/m ² /j	Keuring Elektrische Installatie	Ja, conform
Beschikbaarheid	In onderling overleg		

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE EN INFORMATIEPLICHT

Stedenbouwkundige vergunning	in aanvraag	Dagvaarding en herstellvordering	in aanvraag
Stedenbouwkundige bestemming	in aanvraag	Voorkooprecht	in aanvraag
Verkavelingsvergunning	in aanvraag	 Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score	A	P-score	A

FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief		Voordeeltarief	
Prijs	€ 399.000	Prijs	€ 399.000
Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%)	€ 47.880	Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (3%)	€ 11.970
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 446.880	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 410.970
Kadastraal inkomen (niet geïndexeerd)	€ 726		



Lieven Marynissen
Vastgoedmakelaar
Lieven@coga.be