

Prachtig appartement (128m²) met zonnig terras (27m²)!

COGA
VASTGOED

Damhof 7, 2960 Brecht



Brecht | Appartement | € 495.000

🛏 2

🚿 1

🏠 128 m²

📏 0 m²

VERKOOP met LEVENSLANG HUURCONTRACT.

Dit **schitterend hoekappartement** (128m²) is gelegen in de exclusieve **parkresidentie** 'Hof Den Dam' in het hart van Brecht, met een overvloed aan voorzieningen binnen handbereik, waaronder winkels, scholen, openbaar vervoer, treinstation 'Noorderkempen', etc.

Gelegen op de 1e verdieping, en bereikbaar met lift, is dit appartement ingedeeld als volgt:

Inkomhal met vestiairenis en gastentoilet, lichte woonkamer met open keuken (44m²) ingericht met inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging 'Bora', spoelafel, vaatwasser, microgolfoven, traditionele oven, koelkast; en afgewerkt met een royaal 'corian' werkblad. Daarnaast een berging/wasplaats. Verder beschikt het appartement nog over 2 ruime slaapkamers (19m²/15m²) en een luxueuze badkamer met brede wastafel in meubel, toilet en inloopdouche. Vanuit de woonkamer komen we op het zonnig terras (27m²) met pergola voorzien van verlichting en screens. Bij dit appartement hoort 1 autostaanplaats en een private berging (15m²) in de kelderverdieping.

Het appartement is afgewerkt met **hoogwaardige materialen** zoals oa. een gepantserde veiligheidsdeur, parkettegel doorheen het ganse appartement, 'anyway' binnendeuren, overall inbouwspots en screens in de woonkamer en slaapkamers.

Ook op gebied van technieken is het appartement talrijk voorzien. Vloerverwarming via een collectieve warmtepomp, een centraal stofzuigstelsel, ventilatiesysteem C, 13 zonnepanelen aangesloten op een batterij, videofonie, collectief drinkwatersysteem d.m.v. een geboorde put, zijn hier enkele voorbeelden van.

Dit modern appartement biedt niet alleen comfort maar is tevens **energiezuinig en duurzaam**. Het energieprestatiecertificaat levert een score van 28kWh/m²jaar (=E19).

Dit appartement wordt verkocht onder de voorwaarde dat de verkoper het appartement levenslang zal mogen huren voor een huurprijs van 1.200 euro/maand en een bijdrage in de gemeenschappelijke kosten van 140 euro/maand. De verkopers hebben



Gunther Raats

Vastgoedmakelaar

gunther@coga.be

03/636.47.47

Kantoor Zuid

Eikenlei 2

2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Prachtig appartement (128m²) met zonnig terras (27m²)!

Damhof 7, 2960 Brecht

een leeftijd van 69 jaar (m) en 71 jaar (v).

Contacteer ons voor meer info: 03/636.47.47 - info@coga.be.



Gunther Raats

Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

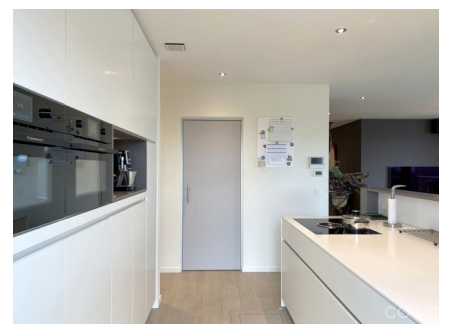
Kantoor Zuid

Eikenlei 2
2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Prachtig appartement (128m²) met zonnig terras (27m²)!

COGA
VASTGOED

Damhof 7, 2960 Brecht



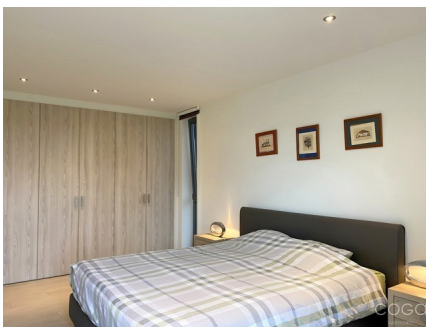
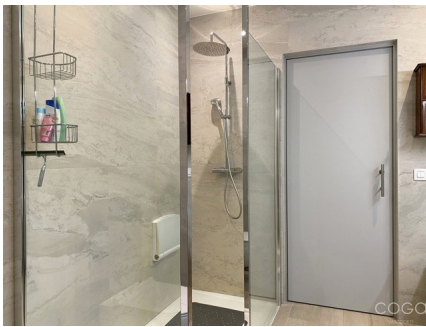
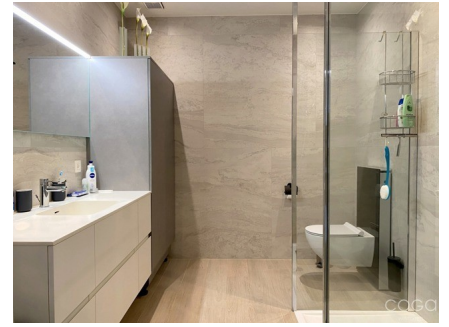
Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid
Eikenlei 2
2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Prachtig appartement (128m²) met zonnig terras (27m²)!

COGA
VASTGOED

Damhof 7, 2960 Brecht



Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid
Eikenlei 2
2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Prachtig appartement (128m²) met zonnig terras (27m²)!

COGA
VASTGOED

Damhof 7, 2960 Brecht



Gunther Raats

Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid

Eikenlei 2
2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Prachtig appartement (128m²) met zonnig terras (27m²)!

Damhof 7, 2960 Brecht

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	128 m ²	Lift	Ja
Slaapkamers	2	Badkamers	1
Parkings (binnen/buiten)	1/0	Ligging	Woonkern, Rustig, Zonnekant
Bouwjaar	2018	Staat	Uitstekend
Verwarming	Vloerverwarming	EPC	28 Kwh/m ² /j
Keuring Elektrische Installatie	Ja, conform	Beschikbaarheid	Niet beschikbaar

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	Verkavelingsvergunning	⚠ Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score	A	P-score	B

FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief		Voordeeltarief	
Prijs	€ 495.000	Prijs	€ 495.000
Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%)	€ 59.400	Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (3%)	€ 14.850
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 554.400	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 509.850
Kadastraal inkomen (niet geïndexeerd)	€ 1.143		



Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid
Eikenlei 2
2960 Sint-Job-in-'t-Goor