

Ruime woning op unieke locatie!

COGA
VASTGOED

Heyaard 57, 2960 Brecht



Brecht | Huis | € 370.000 |  2  1  137 m²  1.481 m²

Ruime woning gelegen in een **doodlopende straat** grenzend aan natuurgebied 'La Garenne'. Mooi groen perceel van **1481m²** met toegangspoort. Indeling als volgt: inkomhal met gastentoilet; aangename leefruimte op parket met een gezellige houthaard. Aansluitend de keuken (samen met leefruimte 44m²) met toegang tot de zuidelijk georiënteerde tuin met terras. Badkamer (7,5m²) met douche, bad en een dubbele wastafel. Twee ruime slaapkamers op parket (16m² & 10m²); grote inpandige **garage** van 28m² met toegang tot de **kruipruimte**. De eerste verdieping is in gebruik als zolder maar kan, mits de nodige aanpassingen, ingedeeld worden tot extra slaapkamers. De woning wordt momenteel verwarmd op gas via een luchtverwarmingssysteem. Achteraan het perceel nog een aparte afgesloten garage. Interesse? Contacteer ons op tel: 03 636 47 47

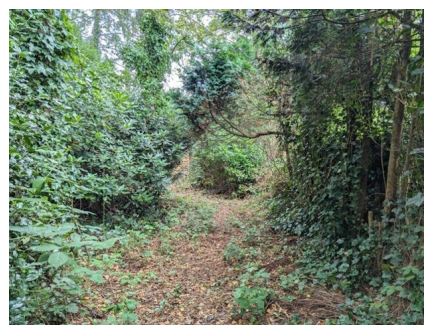
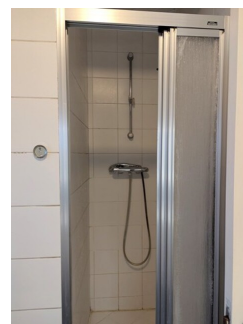
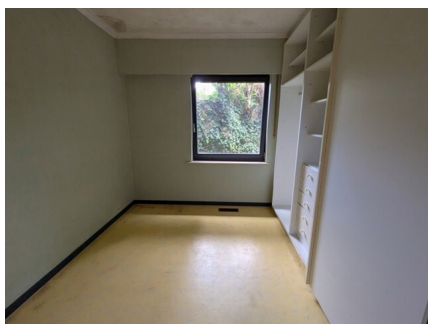
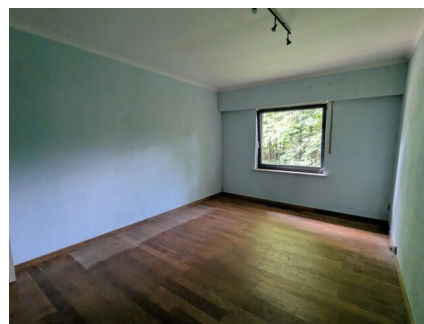
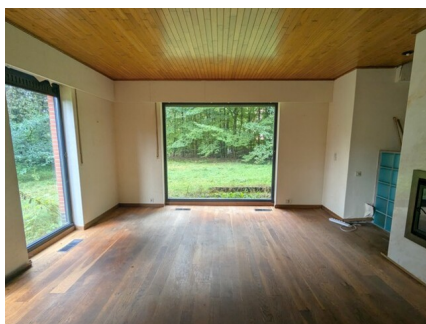
Dit pand kan onderhevig zijn aan de renovatieverplichting die door de Vlaamse overheid wordt opgelegd voor residentiële gebouwen. Consulteer voor meer informatie de website van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap via <https://www.energiesparen.be/renovatieverplichting-residenti%C3%ABle-gebouwen-2023>.



Mauro Huys
Vastgoedmakelaar
Mauro@coga.be

Ruime woning op unieke locatie!

Heyaard 57, 2960 Brecht



Mauro Huys
Vastgoedmakelaar
Mauro@coga.be

Ruime woning op unieke locatie!

Heyaard 57, 2960 Brecht

COGA
VASTGOED



Mauro Huys
Vastgoedmakelaar
Mauro@coga.be

Ruime woning op unieke locatie!

Heyaard 57, 2960 Brecht

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	137 m ²	Grondoppervlakte	1481 m ²
Oriëntatie achtergevel	Zuid	Slaapkamers	2
Badkamers	1	Bouwjaar	1974
Staat	Te renoveren	EPC	599 Kwh/m ² /j
Keuring Elektrische Installatie	Ja, niet conform	Beschikbaarheid	Vanaf akte

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE EN INFORMATIEPLICHT

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

FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief		Voordeeltarief	
Prijs	€ 370.000	Prijs	€ 370.000
Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%)	€ 44.400	Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (3%)	€ 11.100
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 414.400	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 381.100
Kadastraal inkomen (niet geïndexeerd)	€ 872		



Mauro Huys
Vastgoedmakelaar
Mauro@coga.be