

Wonen in een groene omgeving

Dennenbosdreef 20, 2960 Brecht

COGA
VASTGOED



Brecht | Huis | € 259.000



1



1



100 m²



1.000 m²

Gelijkvloerse woning op een mooi perceel van 1000m² in een bosrijke en groene omgeving.

Deze woning is gelegen in de BPA recreatief wonen waar permanent wonen is toegestaan. De woning ligt in een **auto luwe en doodlopende straat** waar je van alle **rust en privacy** kan genieten. Het centrum van St. Job in T Goor met verschillende winkels is op enkele km afstand, ook de autosnelweg E19 is goed bereikbaar.

Via de elektrisch bediende tuinpoort toegang tot de oprit en de aangelegde tuin met siervijver en rondom volwassen beplanting. Vooraan de woning een aangelegd terras waar je volop van de zon en rust kan genieten.

De woning heeft op heden +/- 100m² woonruimte met volgende indeling: inkom met apart toilet, woonkamer (33m²) met veranda/zithoek (12m²) en mooi uitzicht op de vijver en de tuin, keuken eenvoudig ingericht met kasten en toestellen (kookplaat, koelkast, dampkap), badkamer met douche, meubel en wandkast voor het plaatsen van wasmachine en droogkast. Via de woonkamer toegang naar de slaapkamer (16m²) voorzien van enkele wandkasten op maat gemaakt.

Achter de woning nog een tuinberging (8m²), vooraan het perceel een aparte garage (24m²) voorzien van elektrisch bediende rolpoort. De oprit biedt ruimte voor meerdere wagens op eigen terrein.

Deze **ZEER GOED ONDERHOUDEN** woning kreeg de laatste jaren verschillende vernieuwingen zoals een ALARM, elektrisch bediende rolluiken aan alle ramen, SPLITTER AIRCO / VERWARMEN, nieuwe ramen,

Bel of mail ons voor alle verdere info of een bezoek.



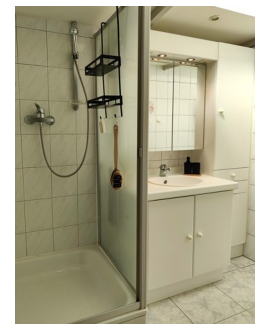
Lieven Marynissen
Vastgoedmakelaar
Lieven@coga.be
03/636.47.47

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

Wonen in een groene omgeving

Dennenbosdreef 20, 2960 Brecht

COGA
VASTGOED



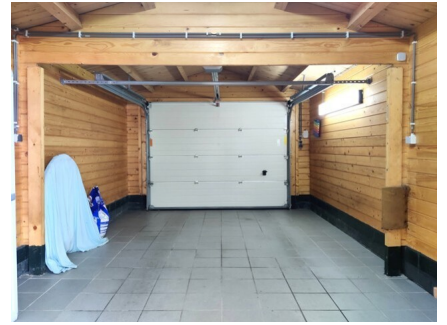
Lieven Marynissen
Vastgoedmakelaar
Lieven@coga.be
03/636.47.47

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

Wonen in een groene omgeving

Dennenbosdreef 20, 2960 Brecht

COGA
VASTGOED




Lieven Marynissen
Vastgoedmakelaar
Lieven@coga.be
03/636.47.47

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

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	100 m ²	Grondoppervlakte	1000 m ²
Slaapkamers	1	Badkamers	1
Parkings (binnen/buiten)	1/3	Ligging	Bosrijk, Landelijk, Rustig
Bouwjaar	1966	Staat	Goede staat
EPC	365 Kwh/m ² /j	Beschikbaarheid	Vanaf akte

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE EN INFORMATIEPLICHT

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

FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief		Voordeeltarief	
Prijs	€ 259.000	Prijs	€ 259.000
Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%)	€ 31.080	Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (3%)	€ 7.770
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 290.080	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 266.770
Kadastraal inkomen (niet geïndexeerd)	€ 463		



Lieven Marynissen
Vastgoedmakelaar
Lieven@coga.be
03/636.47.47

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