

Te renoveren bungalow (60m²), rustig gelegen op 227m²!

Kooldriespark 71, 2960 Brecht



Brecht | Huis | € 125.000 | 1 slaapkamer | 1 badkamer | 60 m² | 227 m²

Deze te renoveren bungalow/weekendverblijf, op 227m², is gelegen in het weekendverblijfpark 'Kooldriespark'. Gezien zijn ligging **aan de rand van het natuurgebied 'Kooldries-Hoofsweer'** is dit park, en dus ook deze bungalow, zeer rustig gelegen in een groene omgeving.

Volgens het gewestplan ligt dit park in een gebied voor verblijfsrecreatie waar geen permanente bewoning is toegelaten. Desalniettemin zijn er toch verschillende mensen gedomicilieerd en wordt er al jaren gestreefd naar juridische zekerheid omtrent permanente bewoning.

De bungalow werd opgericht in 1982 en werd enkele jaren geleden gerenoveerd. Niettegenstaande dringt een nieuwe renovatie zich op door een druk gebruik.

Indeling als volgt: Je komt de bungalow binnen rechtstreeks in de leefruimte met open keuken en bureauhoek, half open slaapkamer en een badkamer ingericht met wastafel in meubel, inloopdouche en toilet. Aan de voorzijde bevindt zich nog een kleine berging (technische ruimte) waar zich de zekeringkast en de elektrische boiler bevindt. Rechts van de woning in een houten omkasting is er plaats voor een vaatwasser en droogkast.

De tuin rondom de woning dient volledig aangepakt te worden.

Dit pand is onderhevig 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.vlaanderen.be/een-woning-kopen/renovatieverplichting-voor-residentiele-gebouwen>. Stedenbouwkundige info in aanvraag.

Op dit moment is de bungalow verhuurd en dus beschikbaar na de beëindiging van de bestaande huurovereenkomst. Daarbij dient u een opzegtermijn van 6 maanden te respecteren welke kan gegeven worden vanaf de dag van het verlijden van



Gunther Raats

Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid

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

Te renoveren bungalow (60m²), rustig gelegen op 227m²!

Kooldriespark 71, 2960 Brecht

de notariële akte.

COGA
VASTGOED



Gunther Raats

Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

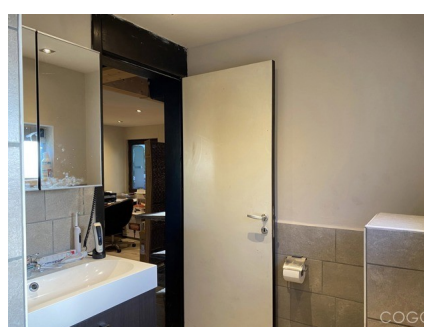
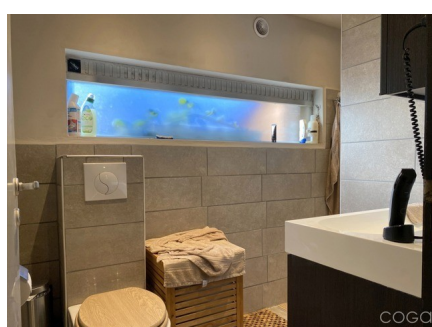
Kantoor Zuid

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

Te renoveren bungalow (60m²), rustig gelegen op 227m²!

COGA
VASTGOED

Kooldriespark 71, 2960 Brecht



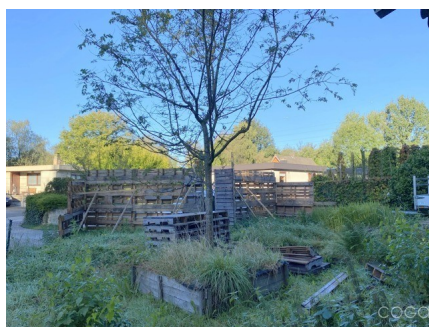
Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

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

Te renoveren bungalow (60m²), rustig gelegen op 227m²!

COGA
VASTGOED

Kooldriespark 71, 2960 Brecht



Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

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

Te renoveren bungalow (60m²), rustig gelegen op 227m²!

Kooldriespark 71, 2960 Brecht

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	60 m ²	Grondoppervlakte	227 m ²
Oriëntatie achtergevel	Oost	Slaapkamers	1
Badkamers	1	Parkings (binnen/buiten)	0/1
Bouwjaar	1982	Staat	Deels te renoveren
Verwarming	Warmtepomp	EPC	473 Kwh/m ² /j
Keuring Elektrische Installatie	Ja, niet conform	Beschikbaarheid	Mits inachtneming huurders

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	€ 125.000	Prijs	€ 125.000
Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%)	€ 15.000	Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (3%)	€ 3.750
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 140.000	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 128.750
Kadastraal inkomen (niet geïndexeerd)	€ 374		



Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

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