

Charmante bungalow in een rustige en groene omgeving.

COGA
VASTGOED

Haringdreef 25, 2960 Brecht



Brecht | Huis | € 249.000

1

1

60 m²

820 m²

In een mooie, groene en rustige omgeving bevindt zich deze knusse bungalow op een perceel van 820 m², gelegen in een recreatieve woonzone (zone wonen voor wonen in het groen) waar permanente bewoning is toegestaan. Dit goed onderhouden perceel is een waar paradijsje voor natuurliefhebbers en biedt volop rust.

Winkels, scholen, etc. bevinden zich op ca. 2,5km in het centrum van Sint-Job-in-'t-Goor. Openbaar vervoer en de aansluiting op de E19 Antwerpen-Breda zijn vlot bereikbaar.

De bungalow zelf verkeert in originele staat en straalt een gezellige, warme sfeer uit. De indeling is praktisch en efficiënt, met een gezellige leefruimte die naadloos overgaat in de open keuken. Aangrenzend vindt u de slaapkamer, die direct toegang geeft tot de badkamer. Daarnaast is er een handige berging voor extra opslagruimte.

Aan de rechterkant van de woning bevindt zich een carport, met achteraan een extra berging. Aan de linkerkant is er nog een tuinberging, waar ook aansluitingen voor de wasmachine en droogkast zijn voorzien, wat het huishouden vergemakkelijkt.

De bungalow is uitgerust met een lucht/lucht warmtepomp als hoofdverwarming, wat zorgt voor een comfortabele temperatuur in alle seizoenen en tegelijkertijd energie-efficiënt is.

Dit is een unieke kans om te genieten van het leven in een groene en serene omgeving. Deze woning is perfect voor wie op zoek is naar een rustige uitvalsbasis, ver weg van de drukte, maar met alle essentiële voorzieningen binnen handbereik.

Zoekt u een mooie bouwgrond voor het bouwen van uw droomwoning? En zou u het bovendien geweldig vinden als u straks in het groen woont. Mis dan deze kans niet! Momenteel is de grond bebouwd, bijgevolg kan u mogelijks genieten van het verlaagd btw tarief (6%) bij het bouwen na afbraak of u kan in de bestaande bungalow wonen tot de nieuwe woning is opgeleverd.



Femke Bartholomeeusen

Vastgoedmakelaar

femke@coga.be

03/636.47.47

Kantoor Zuid

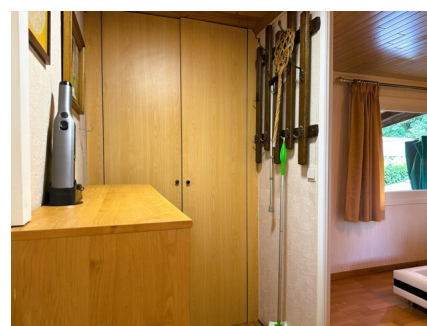
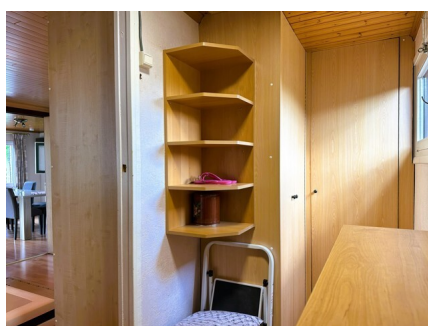
Eikenlei 2

2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Charmante bungalow in een rustige en groene omgeving.

COGA
VASTGOED

Haringdreef 25, 2960 Brecht



Femke Bartholomeeussen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be
03/636.47.47

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

Charmante bungalow in een rustige en groene omgeving.

COGA
VASTGOED

Haringdreef 25, 2960 Brecht



Femke Bartholomeeusen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be
03/636.47.47

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

Charmante bungalow in een rustige en groene omgeving.

Haringdreef 25, 2960 Brecht

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	60 m ²	Grondoppervlakte	820 m ²
Slaapkamers	1	Badkamers	1
Parkings (binnen/buiten)	1/4	Bouwjaar	1982
Staat	Goede staat	Verwarming	Warmtepomp
EPC	383 Kwh/m ² /j	Keuring Elektrische Installatie	Ja, niet conform
Beschikbaarheid	Vanaf akte		

EXTRA INFORMATIE

BOUWVOORSCHRIFTEN:

Woning:

Maximaal 80m² op het gelijkvloers + verdieping

Indien het dak wordt afgewerkt met een zadeldak dan is de bouwhoogte maximaal 3,50m, de nokhoogte bedraagt maximaal 7,50m.

Er is een bovenverdieping onder het dakvolume toegelaten

Bijgebouwen en constructies:

Gezamenlijke oppervlakte van ALLE vrijstaande of aangebouwde bijgebouwen bedraagt maximaal 20m² binnenvolume.

De bouwhoogte bedraagt maximaal 3,50m.

Verharding:

Er mag maximaal 5% van het perceel worden verhard voor de aanleg van terrassen en paden (opritten en toegangen tot de woning niet inbegrepen) Verhardingen worden uitgevoerd in kleinschalige waterdoorlatende materialen.

De niet verharde delen worden aangelegd en onderhouden als groene zone met behoud van het bestaande groenbestand.

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE EN INFORMATIEPLICHT

Stedenbouwkundige vergunning	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



Femke Bartholomeeusen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be
03/636.47.47

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

Charmante bungalow in een rustige en groene omgeving.

Haringdreef 25, 2960 Brecht

FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief

Prijs	€ 249.000
Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%)	€ 29.880
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 278.880
Kadastraal inkomen (niet geïndexeerd)	€ 344

Voordeeltarief

Prijs	€ 249.000
Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (3%)	€ 7.470
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 256.470



Femke Bartholomeeusen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be
03/636.47.47

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