Gezellige woning/weekendverblijf, op 278m², met 2 slpk!

Kooldriespark 21, 2960 Brecht



Brecht | Huis | € 239.000 | 2 | 1 | 106 m² | 278 m²

Deze gezellige woning/weekendverblijf, op een perceel van 278m², is gelegen in het weekendverblijfpark 'Kooldriespark'. Gezien zijn ligging aan de rand van het natuurgebied 'Kooldries-Hoofsweer) is dit park, en dus ook deze woning, 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.
Zeer verzorgde woning die in 1993 werd gerenoveerd en ingedeeld is als volgt:
GELIJKVLOERS: We betreden de woning via de veranda en kom daarna binnen in de ruime leefruimte, op natuursteen en voorzien van een ingemaakte kastenwand. Verder, in de L-vorm, een gezellige zithoek met witte schouw voorzien van een inbouwcassette (hout). In feite zou je de woning ook kunnen binnenkomen opzij van de zithoek. Hier bevindt zich dan ook een deur naar het apart toilet met lavabo en douche. Aan de achterzijde van de woning kijk je vanuit de keuken op de tuin. De keuken is zeer goed onderhouden en werd ingericht met een dubbele spoeltafel, vaatwasser, keramische kookplaat, dampkap en koelkast.
VERDIEPING +1: Nemen we de open trap dan komen we op de verdieping met een apart toilet en ingebouwde kasten, 2 slaapkamers op planché waarvan de kleinste kamer toegang geeft tot een badkamer met wastafel in meubel en een ligbad in combinatie met douche.
EXTERIEUR: De technische berging met aansluitingen voor wasmachine en droogkast en de elektrische boiler voor warm water is bereikbaar langs de buitenzijde. De tuin is volledig omheind en mooi aangelegd met vooraan een oprit voor 2 wagens;



Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

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

Gezellige woning/weekendverblijf, op 278m², met 2 slpk!

Kooldriespark 21, 2960 Brecht

en achteraan een gezellig terras en een tuinhuis.
Ideaal voor wie houdt van rust & groen!
De woning werd door de jaren vernieuwd waaronder bv. aanbouw veranda (2005), elektriciteit (2006) doch op heden niet-conform, plaatsing tuinhuis + poort (2006), ingebouwde kasten (2006), verwarming door warmtepomp lucht/lucht (2021).
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.



Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

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

Gezellige woning/weekendverblijf, op 278m², met 2 slpk!

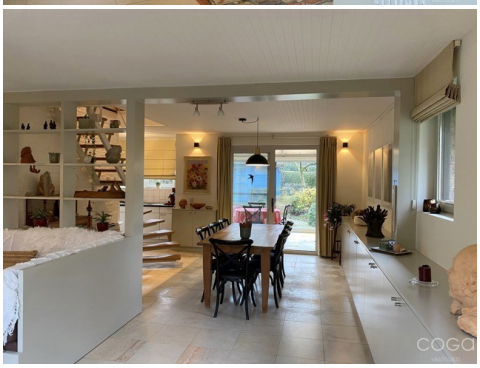
Kooldriespark 21, 2960 Brecht













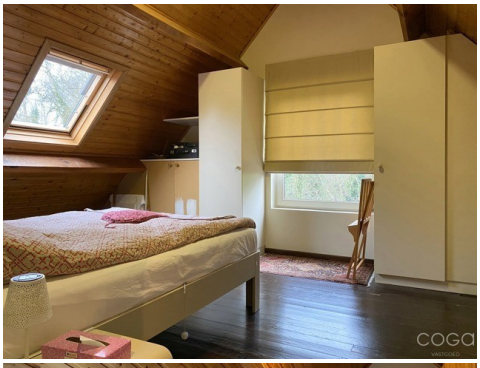
Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

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

Gezellige woning/weekendverblijf, op 278m², met 2 slpk!

Kooldriespark 21, 2960 Brecht







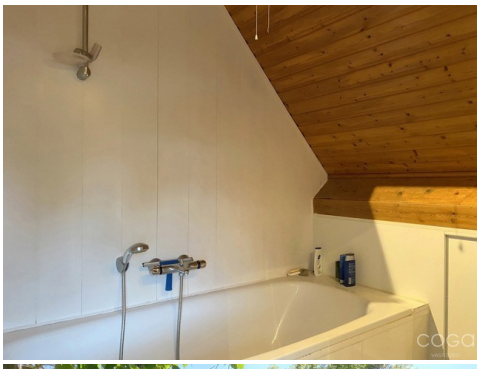


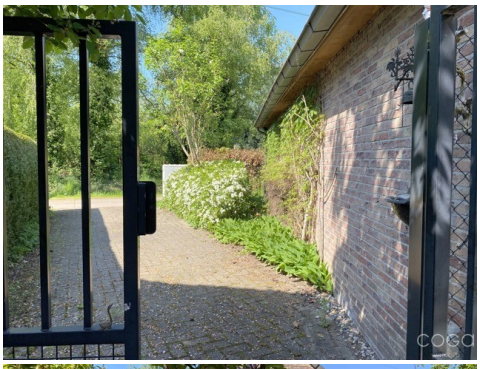

Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

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

Gezellige woning/weekendverblijf, op 278m², met 2 slpk!

Kooldriespark 21, 2960 Brecht












Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

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

Gezellige woning/weekendverblijf, op 278m², met 2 slpk!

Kooldriespark 21, 2960 Brecht

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	106 m²	Grondoppervlakte	278 m²
Oriëntatie achtergevel	Zuid	Slaapkamers	2
Badkamers	1	Parkings (binnen/buiten)	0/2
Ligging	Landelijk, Bosrijk, Zonnekant	Bouwjaar	1993
Renovatiejaar	1993	Staat	Uitstekend
Verwarming	Warmtepomp	EPC	490 Kwh/m²/j
Keuring Elektrische Installatie	Ja, niet conform	Beschikbaarheid	Vanaf akte

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE EN INFORMATIEPLICHT

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

FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief		Voordeeltarief	
Prijs	€ 239.000	Prijs	€ 239.000
Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%)	€ 28.680	Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (2%)	€ 4.780
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 267.680	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 243.780
Kadastraal inkomen (niet geïndexeerd)	€ 520		



Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

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