

Recente woning in rustige residentiële verkaveling!

COGA
VASTGOED

Lage Vlier 21, 2960 Brecht



Brecht | Huis | € 585.000

3

1

164 m²

854 m²

Recente woning op mooie locatie in rustige doodlopende straat van een **residentiële verkaveling**! Het mooie perceel heeft een oppervlakte van **854m²**, is 22m breed en de tuin is zuid gericht. De woning werd gebouwd in **2017**, heeft een conforme elektrische installatie en een gunstig E-peil van 105 kWh/m² jaar.

Indeling als volgt:

Gelijkvloers: inkomhal met gastentoilet en vide; houten trap naar de verdieping toe; directe toegang tot het **huisbureau** (ca. 10m²). **lichtrijke leefruimte met open keuken** op klik-pvc-vloer met parket-look (samen ca. 45m²), beide met een schuifraam naar het terras. De ingerichte keuken is voorzien van een Quooker-kraan, grote inductiekookplaat, combi-oven, dampkap, koelkast en vaatwasser. Aansluitend ruime wasplaats/berging (ca. 10m²) met buitendeur (naar de carport), condenserende gaswandketel en ventilatie-unit.

Verdieping: lichte overloop, **drie slaapkamers (19m²/12m²/12m²)** - de hoofdslaapkamer heeft een dressingshoek. Leuke badkamer (ca. 6,4m²) met inloophdouche, wastafel op meubel en toilet.

Zolder: bergzolder boven de volledig woning.

Buiten: volledig omheinde tuin met geautomatiseerde inrijpoort; ruime oprit met **carport** links naast de woning en **laadpaal**.

De tuin is **zuid-zuidoost gericht** en heeft een groot zonneterras. Achteraan in de tuin staat er een stacaravan van ca. 40m² (airco, water, elektra, toilet) die gebruikt wordt als man-cave; indien gewenst kan deze verwijderd worden.

Extra: zowel de leefruimte als de hoofdslaapkamer zijn voorzien van **airco**; **alarmsysteem** van Verisure (abonnementsformule - € 56,25/maand); uitgerust met balansventilatie, zonneboiler, waterverzachter en regenwaterrecuperatiesysteem voor toilet, uitgietskaf en buitenkraan; pvc buitenschrijnwerk; glazen deuren tussen hal en bureau/leefruimte/badkamer.

Jonge woning op super locatie!



Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar

info@coga.be

03/636.47.47

Kantoor Zuid

Eikenlei 2

2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Recente woning in rustige residentiële verkaveling!

Lage Vlier 21, 2960 Brecht

COGA
VASTGOED



Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar
info@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid

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

Recente woning in rustige residentiële verkaveling!

COGA
VASTGOED

Lage Vlier 21, 2960 Brecht



Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar
info@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid

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

Recente woning in rustige residentiële verkaveling!

COGA
VASTGOED

Lage Vlier 21, 2960 Brecht



Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar
info@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid

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

Recente woning in rustige residentiële verkaveling!

Lage Vlier 21, 2960 Brecht

COGA
VASTGOED



Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar
info@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid

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

Recente woning in rustige residentiële verkaveling!

Lage Vlier 21, 2960 Brecht

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	164 m ²	Grondoppervlakte	854 m ²
Oriëntatie achtergevel	Zuidoosten	Slaapkamers	3
Badkamers	1	Parkings (binnen/buiten)	0/4
Ligging	Residentiële wijk, Rustig, Zonnekant	Bouwjaar	2017
Staat	Goede staat	Verwarming	Gas cv
EPC	105 Kwh/m ² /j	Keuring Elektrische Installatie	Ja, conform
Beschikbaarheid	Vanaf akte		

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

Prijs	€ 585.000
Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%)	€ 70.200
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 655.200
Kadastraal inkomen (niet geïndexeerd)	€ 1.012

Voordeeltarief

Prijs	€ 585.000
Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (2%)	€ 11.700
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 596.700



Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar
info@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid

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