



Ruime woning met bijgebouwen op 4.490m²!

COGA
VASTGOED

Groot Veerle 45, 2960 Brecht



Brecht | Huis | € 635.000 |  7  2  329 m²  4.490 m²

Deze ruime woning op een prachtig perceel van 4.490m² met een straatbreedte van ca. 44m, is centraal en landelijk gelegen op een hoofdweg die Brecht/Sint-Lenaarts verbindt met Westmalle. Het eigendom is samengesteld uit een ruime woning, 2 mooie bijgebouwen van respectievelijk ca. 190m² en ca. 240m² en een bakkershuisje.

De woning is ingedeeld als volgt: GELIJKVLOERS: Inkomhal, bureel of slaapkamer, leefruimte, ruime keuken, achterinkom/wasplaats met apart toilet en douchekamer. VERDIEPING +1: Centrale nachthal met vaste trap naar de 2e verdieping, apart toilet, vernieuwde badkamer en 5 mooie slaapkamers (23m²/14m²/13m²/13m²/13m²). VERDIEPING +2: Ruime en polyvalente zolder met een nuttige opp. van ca. 80m²! De bijgebouwen bevinden zich rechts van het perceel en zijn voorzien van stroom.

Heb je veel ruimte nodig? Dan is dit eigendom beslist een unieke kans!



Mauro Huys

Vastgoedmakelaar

Mauro@coga.be

03/636.47.47

Kantoor Zuid

Eikenlei 2

2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Ruime woning met bijgebouwen op 4.490m²!

COGA
VASTGOED

Groot Veerle 45, 2960 Brecht



Mauro Huys
Vastgoedmakelaar
Mauro@coga.be
03/636.47.47

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

Ruime woning met bijgebouwen op 4.490m²!

Groot Veerle 45, 2960 Brecht

COGA
VASTGOED



Mauro Huys
Vastgoedmakelaar
Mauro@coga.be
03/636.47.47

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

Ruime woning met bijgebouwen op 4.490m²!

Groot Veerle 45, 2960 Brecht

COGA
VASTGOED



Mauro Huys
Vastgoedmakelaar
Mauro@coga.be
03/636.47.47

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

Ruime woning met bijgebouwen op 4.490m²!

Groot Veerle 45, 2960 Brecht

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	329 m ²	Grondoppervlakte	4490 m ²
Oriëntatie achtergevel	Zuidwesten	Slaapkamers	7
Badkamers	2	Ligging	Centraal, Landelijk, Zonnekant
Bouwjaar	1968	Verwarming	Stookolie cv
EPC	433 Kwh/m ² /j	Keuring Elektrische Installatie	Ja, niet conform
Beschikbaarheid	Vanaf akte		

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE EN INFORMATIEPLICHT

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

FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief

Prijs	€ 635.000
Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%)	€ 76.200
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 711.200
Kadastraal inkomen (niet geïndexeerd)	€ 1.303

Voordeeltarief

Prijs	€ 635.000
Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (2%)	€ 12.700
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 647.700



Mauro Huys

Vastgoedmakelaar
Mauro@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid

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