

# Gezellig appartement met 2 slpks, terras en garagebox!

COGA  
VASTGOED

Gasthuisstraat 3, 2960 Brecht



Brecht | Appartement | € 315.000

2

1

92 m<sup>2</sup>

0 m<sup>2</sup>

## Appartement te koop in het centrum van Brecht

Dit gezellig en goed onderhouden appartement bevindt zich op de eerste verdieping (rechts) van een kleinschalige residentie, pal in het centrum van Brecht. Winkels, horeca en openbaar vervoer liggen op wandelafstand. Bovendien geniet u van een vlotte verbinding dankzij de nabijheid van de E19 Antwerpen-Breda en het treinstation Noorderkempen.

### Indeling:

Via de centrale hal met apart gastentoilet bereikt u een lichtrijke leefruimte met semi-open keuken. De keuken is volledig ingericht en voorzien van een keramische kookplaat, dampkap, dubbele spoelbak, vaatwasser, oven en ingebouwde koelkast. Aansluitend bevindt zich een praktische berging/wasplaats.

Verder beschikt het appartement over twee slaapkamers (13m<sup>2</sup>/8m<sup>2</sup>), waarvan de kleinste slaapkamer toegang geeft tot het terras. De badkamer is uitgerust met een lavabo in meubel met spiegelkast, een ligbad en een douche.

### Extra troeven:

Private kelderberging inbegrepen

Garagebox (middelste) in het bijgebouw achteraan het terrein

Kleinschalige residentie met lage gemeenschappelijke kosten

Momenteel verhuurd en uitstekend onderhouden

Ideaal als eerste woning of als investering

Een interessante opportuniteit voor wie comfortabel wil wonen in het centrum of op zoek is naar een rendabele investering!



### Gunther Raats

Vastgoedmakelaar  
gunther@coga.be  
03/636.47.47

### Kantoor Zuid

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

# Gezellig appartement met 2 slpks, terras en garagebox!

COGA  
VASTGOED

Gasthuisstraat 3, 2960 Brecht



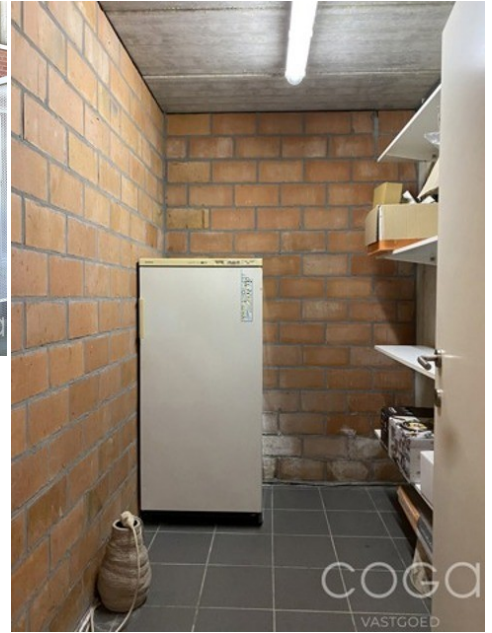
**Gunther Raats**  
Vastgoedmakelaar  
gunther@coga.be  
03/636.47.47

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

# Gezellig appartement met 2 slpks, terras en garagebox!

COGA  
VASTGOED

Gasthuisstraat 3, 2960 Brecht



**Gunther Raats**  
Vastgoedmakelaar  
gunther@coga.be  
03/636.47.47

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


# Gezellig appartement met 2 slpks, terras en garagebox!

Gasthuisstraat 3, 2960 Brecht

## ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	92 m <sup>2</sup>	Oppervlakte terras / oriëntatie	12 m <sup>2</sup> / Noordwesten
Slaapkamers	2	Badkamers	1
Ligging	Woonkern, Centraal, Nabij station	Bouwjaar	2004
Staat	Goede staat	Verwarming	Gas cv
EPC	318 Kwh/m <sup>2</sup> /j	Keuring Elektrische Installatie	Ja, conform
Gemeenschappelijke lasten	€ 87 /maand	Beschikbaarheid	Mits inachtneming huurders

## STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE EN INFORMATIEPLICHT

Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt	Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied	Voorkooprecht	Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
Verkavelingsvergunning	Geen verkavelingsvergunning	 Overstromingsgevoelig gebied	in aanvraag
G-score	B	P-score	B

## FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief		Voordeeltarief	
Prijs	€ 315.000	Prijs	€ 315.000
Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%)	€ 37.800	Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (2%)	€ 6.300
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 352.800	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 321.300
Kadastraal inkomen (niet geïndexeerd)	€ 779		



**Gunther Raats**  
Vastgoedmakelaar  
gunther@coga.be  
03/636.47.47

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