

Handelshuis met woonst - Café 't Hoefijzer - op toplocatie!

COGA
VASTGOED

Schotensteenweg 1, 2960 Brecht



Brecht | Huis | € 369.000 | 4 | 1 | 373 m² | 641 m²

Uniek handelshuis met woonst op toplocatie – café 't Hoefijzer'

Dit veelzijdige handelshuis, beter bekend als 'Café 't Hoefijzer', is gelegen op een hoekperceel van 641m². Dankzij de strategische ligging op een kruispunt van belangrijke invalswegen geniet dit pand van een uitstekende visibiliteit en bereikbaarheid – een absolute toplocatie voor commerciële activiteiten gecombineerd met wonen.

Indeling van het gebouw:

GELIJKVLOERS

Ruime handelsruimte ingericht als café in L-vorm, met ingangen langs zowel de Schotensteenweg als de Kapelstraat en een centrale, uitnodigende toeg

Toiletten gelegen links van het café

Centrale keuken

Aansluitend een gerenoveerde woonkamer

Badkamer bereikbaar via de keuken, uitgerust met wastafel, toilet en douche

Ruime garage met veel opslagmogelijkheden

Extra werkplaats aan de linkerkant van de woning.

1STE VERDIEPING

Bereikbaar via een vaste trap vanuit de leefruimte

Vier slaapkamers

Ruime zolder (onder dak) met uitbreidingsmogelijkheden

2DE VERDIEPING

Zolderverdieping (onder dak) met nog een aanzienlijk bruikbaar volume



Gunther Raats

Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid

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

Handelshuis met woonst - Café 't Hoefijzer - op toplocatie!

COGA
VASTGOED

Schotensteenweg 1, 2960 Brecht

(Bereikbaar via een valluik in één van de slaapkamers)

ONDERGRONDS

Kelder bereikbaar vanuit het café

Met een bruikbare vloeroppervlakte van 373 m² (exclusief kelder en zolders) biedt dit eigendom veel potentieel voor wie wonen en werken wil combineren.

Troeven:

- ✓ Topligging met hoge zichtbaarheid
- ✓ Ruime bewoonbare en commerciële oppervlakte
- ✓ Combinatie wonen/werken mogelijk
- ✓ Garage en werkplaats aanwezig

Interesse in dit veelzijdige pand? Contacteer ons voor meer informatie of een bezoek ter plaatse!

Bij eventuele renovatie delen wij u mee dat dit pand onderhevig is 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

Handelshuis met woonst - Café 't Hoefijzer - op toplocatie!

COGA
VASTGOED

Schotensteenweg 1, 2960 Brecht



Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

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

Handelshuis met woonst - Café 't Hoefijzer - op toplocatie!

COGA
VASTGOED

Schotensteenweg 1, 2960 Brecht



Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

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

Handelshuis met woonst - Café 't Hoefijzer - op toplocatie!

COGA
VASTGOED

Schotensteenweg 1, 2960 Brecht



Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

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

Handelshuis met woonst - Café 't Hoefijzer - op toplocatie!

Schotensteenweg 1, 2960 Brecht

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	373 m ²	Grondoppervlakte	641 m ²
Slaapkamers	4	Badkamers	1
Ligging	Handelsligging, Centraal	Staat	Te renoveren
EPC	629 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	Woongebied met landelijk karakter	Voorkooprecht	Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
Verkavelingsvergunning	Geen verkavelingsvergunning	⚡ Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score	A	P-score	A

FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief

Prijs	€ 369.000
Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%)	€ 44.280
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 413.280
Kadastraal inkomen (niet geïndexeerd)	€ 1.955

Voordeeltarief

Prijs	€ 369.000
Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (2%)	€ 7.380
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 376.380



Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

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