

# Langgevelhoeve op een perceel van 3335m<sup>2</sup>

COGA  
VASTGOED

Luyckstraat 2, 2960 Brecht



Brecht | Huis |

3

1

365 m<sup>2</sup>

3.335 m<sup>2</sup>

Aan de rand van Brecht, op minder dan 2km van het centrum en de snelweg bieden wij deze langgevelhoeve op een eigen perceel van 3335m<sup>2</sup>. **Optioneel kan een aangrenzend weiland van 1 ha bij aangekocht worden indien gewenst.**

Deze hoeve, gekend als "de rookhoeve", werd opgericht in 1955, **recent is een omgevingsvergunning naar zonevreemde woning goedgekeurd.**

De huidige indeling omvat een te renoveren woongedeelte op het gelijkvloers van ongeveer 200m<sup>2</sup> met inkom, woonkamer, keuken, 3 slaapkamers, badkamer en wasplaats. Verder een schuur (65m<sup>2</sup>), een inpandige garage (99m<sup>2</sup>) en een ruime open zolder (250m<sup>2</sup>).

Er is een ontwerp van indeling beschikbaar voor omvorming naar een moderne en functioneel ingedeelde woonst met prachtig uitzicht over het eigen weiland.

Achter en rechts naast de hoeve een weiland met deels een paardenomheining. Grenzend aan de woning is een deel van de open ruimte ingericht als terras en privé tuin.

Interesse in deze goed gelegen hoeve met heel wat mogelijkheden?

Bel of mail ons voor een vrijblijvend bezoek. (lieven@coga.be)

EPC label F = renovatieverplichting van de Vlaamse overheid is van toepassing.

Stedenbouwkundige informatie in aanvraag.

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: nee



**Lieven Marynissen**

Vastgoedmakelaar

Lieven@coga.be

03/636.47.47

**Kantoor Zuid**

Eikenlei 2

2960 Sint-Job-in-'t-Goor

# Langgevelhoeve op een perceel van 3335m<sup>2</sup>

COGA  
VASTGOED

Luyckstraat 2, 2960 Brecht



**Lieven Marynissen**  
Vastgoedmakelaar  
Lieven@coga.be  
03/636.47.47

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

# Langgevelhoeve op een perceel van 3335m<sup>2</sup>

COGA  
VASTGOED

Luyckstraat 2, 2960 Brecht



**Lieven Marynissen**  
Vastgoedmakelaar  
Lieven@coga.be  
03/636.47.47

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

# Langgevelhoeve op een perceel van 3335m<sup>2</sup>

Luyckstraat 2, 2960 Brecht

## ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	365 m <sup>2</sup>	Grondoppervlakte	3335 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	3	Badkamers	1
Ligging	Vrij zicht, Landelijk, Uitzicht op het platteland	Bouwjaar	1955
Staat	Te renoveren	Verwarming	Stookolie cv
EPC	1086 Kwh/m <sup>2</sup> /j	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	D

## FINANCIËLE INFORMATIE

### Standaardtarief

Kadastraal inkomen (niet geïndexeerd) € 751

### Voordeeltarief



**Lieven Marynissen**  
Vastgoedmakelaar  
Lieven@coga.be  
03/636.47.47

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