

# Instapklare en rustig gelegen woning, op 595m<sup>2</sup>, met 3 slpks.

COGA  
VASTGOED

Mendelssohnlaan 5, 2960 Brecht



Brecht | Huis | € 498.000 | 3 slaapkamers | 1 badkamer | 115 m<sup>2</sup> woonoppervlakte | 595 m<sup>2</sup> perceeloppervlakte

Deze verzorgde en grotendeels gerenoveerde woning bevindt zich op een mooi perceel van 595 m<sup>2</sup> in de rustige, groene en kindvriendelijke wijk "De Vijvers", gelegen in BPA Recreatief woongebied waar permanente bewoning is toegelaten. De woning werd oorspronkelijk gebouwd in 1995 en onderging de voorbije jaren tal van kwalitatieve vernieuwingen. Zo werd onder meer de gelijkvloerse verdieping in 2019 voorzien van een stijlvolle parkettegel, werd het buitenschrijnwerk vernieuwd naar aluminium met HR-glas en werden ook de keuken, badkamer en het gastentoilet gemoderniseerd. Op de verdieping zorgt een warmtepomp (lucht/lucht) met airco-units voor optimaal comfort. Verder beschikt de woning over vernieuwde PVC-veluxramen en 22 zonnepanelen (5830 Wp, geplaatst in 2017), wat bijdraagt aan een energiezuinig geheel.

## Indeling:

### Gelijkvloers:

Inkomhal met gastentoilet en vestiairekast, lichte leefruimte met open, volledig ingerichte keuken (spoelafel, vaatwasser (2024), inductiekookplaat, dampkap (2025), microgolfoven, oven en ruime koelkast). Aansluitend bevindt zich een praktische berging/wasplaats.

### Eerste verdieping:

Nachthal, 3 volwaardige slaapkamers waarvan één met ensuite dressing, en een moderne badkamer uitgerust met wastafel in meubel, inloopdouche en toilet.

### Zolderverdieping:

Ruime bergzolder bereikbaar via een vlizotrap.



## Gunther Raats

Vastgoedmakelaar  
gunther@coga.be  
03/636.47.47

## Kantoor Zuid

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

# Instapklare en rustig gelegen woning, op 595m<sup>2</sup>, met 3 slpks.

COGA  
VASTGOED

Mendelssohnlaan 5, 2960 Brecht

## Buitenruimte:

De woning beschikt over een fraai aangelegde tuin waar u in alle rust kan genieten. Het vernieuwde terras (2024), het zonneterras achteraan, de hobbyserre en het tuinhuis maken het plaatje compleet. Vooraan is er bovendien ruime parkeergelegenheid voorzien.

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: nee



### Gunther Raats

Vastgoedmakelaar  
gunther@coga.be  
03/636.47.47

### Kantoor Zuid

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

# Instapklare en rustig gelegen woning, op 595m<sup>2</sup>, met 3 slpks.

COGA  
VASTGOED

Mendelssohnlaan 5, 2960 Brecht



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

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

# Instapklare en rustig gelegen woning, op 595m<sup>2</sup>, met 3 slpks.

COGA  
VASTGOED

Mendelssohnlaan 5, 2960 Brecht



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

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


# Instapklare en rustig gelegen woning, op 595m<sup>2</sup>, met 3 slpks.

Mendelssohlnaan 5, 2960 Brecht

## ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	115 m <sup>2</sup>	Grondoppervlakte	595 m <sup>2</sup>
Oriëntatie achtergevel	Zuidoosten	Slaapkamers	3
Badkamers	1	Parkings (binnen/buiten)	0/2
Ligging	Residentiële wijk, Rustig, Centraal	Bouwjaar	1995
Staat	Uitstekend	Verwarming	Warmtepomp
EPC	227 Kwh/m <sup>2</sup> /j	Beschikbaarheid	Vanaf akte

## STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE EN INFORMATIEPLICHT

Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt	Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Stedenbouwkundige bestemming	Gebied voor verblijfsrecreatie	Voorkooprecht	Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
Verkavelingsvergunning	Verkavelingsvergunning	 Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score	A	P-score	A

## FINANCIËLE INFORMATIE

### Standaardtarief

Prijs	€ 498.000
Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%)	€ 59.760
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 557.760
Kadastraal inkomen (niet geïndexeerd)	€ 686

### Voordeeltarief

Prijs	€ 498.000
Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (2%)	€ 9.960
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 507.960



### Gunther Raats

Vastgoedmakelaar  
gunther@coga.be  
03/636.47.47

### Kantoor Zuid

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