

Te renoveren woning met veel potentieel - doodlopende straat

COGA
VASTGOED

Braambeslaan 13, 2960 Brecht



Brecht | Huis | € 447.000

4

1

133 m²

1.351 m²

In een rustige, doodlopende straat in Brecht bevindt zich deze gelijkvloerse woning met tal van mogelijkheden voor wie op zoek is naar een renovatieproject met karakter.

De woning beschikt over een lichtrijke leefruimte met een mooie open haard, die zorgt voor een warme en gezellige sfeer. Aansluitend bevindt zich de aparte keuken. Verder zijn er op het gelijkvloers twee slaapkamers, een apart toilet en een badkamer die toe is aan vernieuwing.

Een bijzondere troef is de open trap in de leefruimte die leidt naar een vide. Hier werden twee extra kamers ingericht, ideaal als hobbyruimte, logeerkamer of kinderkamers. De vide zelf biedt bovendien voldoende plaats om een gezellig bureau of werkhoek te creëren. Let wel: de kamers boven zijn met elkaar verbonden. De woning beschikt daarnaast over een inpandige garage.

Buiten geniet je van een tuin met potentieel, waar reeds werken zijn uitgevoerd om meer licht en openheid te creëren. Mits de nodige aanpak kan dit een aangename buitenruimte worden.

Gelegen vlakbij de autosnelweg, wat zorgt voor een vlotte bereikbaarheid.

Kortom, een woning met veel mogelijkheden voor handige kopers die hun eigen thuis willen creëren op een rustige locatie.



Femke Bartholomeeussen

Vastgoedmakelaar

femke@coga.be

03/636.47.47

Kantoor Zuid

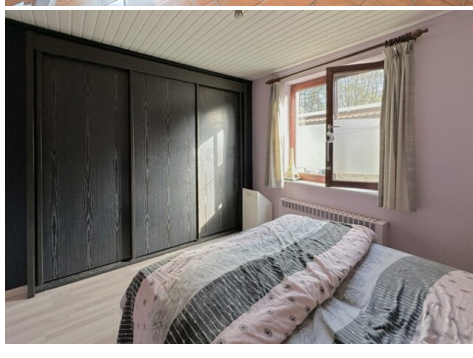
Eikenlei 2

2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Te renoveren woning met veel potentieel - doodlopende straat

Braambeslaan 13, 2960 Brecht

COGA
VASTGOED



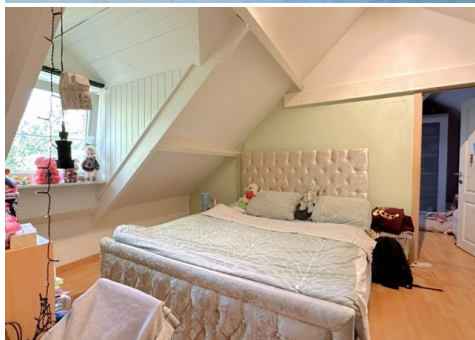
Femke Bartholomeeussen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be
03/636.47.47

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

Te renoveren woning met veel potentieel - doodlopende straat

COGA
VASTGOED

Braambeslaan 13, 2960 Brecht



Femke Bartholomeeussen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be
03/636.47.47

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

Te renoveren woning met veel potentieel - doodlopende straat

Braambeslaan 13, 2960 Brecht

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	133 m ²	Grondoppervlakte	1351 m ²
Slaapkamers	4	Badkamers	1
Bouwjaar	1975	Verwarming	Stookolie cv
EPC	431 Kwh/m ² /j	Keuring Elektrische Installatie	Ja, niet conform
Beschikbaarheid	Vanaf akte		

EXTRA INFORMATIE

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee.

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>.

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE EN INFORMATIEPLICHT

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



Femke Bartholomeeussen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be
03/636.47.47

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

Te renoveren woning met veel potentieel - doodlopende straat

Braambeslaan 13, 2960 Brecht

COGA
VASTGOED

FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief

Prijs	€ 447.000
Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%)	€ 53.640
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 500.640
Kadastraal inkomen (niet geïndexeerd)	€ 999

Voordeeltarief

Prijs	€ 447.000
Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (2%)	€ 8.940
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 455.940



Femke Bartholomeeussen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be
03/636.47.47

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