Ontdek appartement 0.3 – incl. 2 autostaanplaatsen & berging

Hendrik Schoofsstraat 14, 2960 Brecht



Brecht | Appartement | € 454.000 | 2 | 1 | 115 m² | 0 m²

Residentie "Barchon" is ideaal gelegen op de hoek van de Museumstraat en de Hendrik Schoofsstraat te Brecht, vlak aan het gemeenteplein en het park. Dit **stijlvolle woonproject** bestaat uit **27 BEN20 -appartementen**, verdeeld over twee gebouwen. De appartementen variëren in grootte van 84m² tot 181m² en zijn allen voorzien van **ruime terrassen**, met of zonder privétuin. De gemeenschappelijke tuin wordt door de ontwikkelaar aangelegd in harmonie met het project en met oog voor een smaakvolle inrichting. Er wordt een **rijkelijke Vlaamse gevel** gecreëerd met verscheidene details en accenten. Het ontwerp is van de hand van Moors architecten. Het combineert moderne elegantie met een landelijke sfeer, waardoor een tijdloos en stijlvol geheel ontstaat.
Appartement 0.3: Dit **ruim gelijkvloers appartement** van **115 m²** biedt een uitzonderlijk gevoel van ruimte en comfort. Met een **terras** van **16 m²** en een **privétuin van 49 m²** geniet u optimaal van zowel binnen- als buitenruimte.
Typerend aan dit appartement is het opvallend grote schuifraam van bijna 5 meter, zodat de ruime leefruimte (57m²) baadt in natuurlijk licht.
Een extra toef: De prijs is **inclusief twee ondergrondse autostaanplaatsen** en een **privatieve berging** in de kelderverdieping, wat het wooncomfort compleet maakt.

Een unieke kans voor wie ruim en praktisch wil wonen, met alle moderne faciliteiten en een zorgeloos parkeermogelijkheid!

U richt uw appartement volledig in naar **uw eigen smaak** en voorkeur. U geniet daarbij van zeer **ruime keuzebudgetten**. Zo wordt uw appartement het verlengde van **uw persoonlijkheid** en is het elke dag opnieuw zalig thuiskomen.



Femke Bartholomeeusen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be
03/636.47.47

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

Ontdek appartement 0.3 – incl. 2 autostaanplaatsen & berging

Hendrik Schoofsstraat 14, 2960 Brecht

Wij zorgen alvast voor**standaard 3 dubbele beglazing in aluminium profielen, geothermische individuele warmtepomp, vloerverwarming, ventilatiesysteem D met warmterecuperatie, zonnepanelen, videofoon, akoestische veiligheidsdeur 'FIRE van Weber**!
Onder het gebouw wordt er een**parkeerkelder** voorzien voor 47 wagens en 56 fietsstalplaatsen. Elk appartement beschikt eveneens over een **privéberging** ondergronds en wordt aangevuld met gemeenschappelijke afvallokalen. Het perceel wordt volledig rondom afgesloten wat uw privacy en veiligheid garandeert.
Kom tot rust midden in het centrum van Brecht . Zo is het project gelegen pal in de kern in een rustige éénrichtingsstraat welke uitgeeft op het gemeenteplein. Winkels, scholen, horeca, openbaar vervoer zijn allen op wandelafstand gevestigd. Ook het park van Brecht is vlakbij gelegen, net zoals station Noorderkempen en het op- en afrittencomplex van de E19 Antwerpen-Breda.
Interesse? Mis deze unieke kans niet en neem contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging!



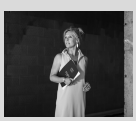
Femke Bartholomeeusen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be
03/636.47.47

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

Ontdek appartement 0.3 – incl. 2 autostaanplaatsen & berging

Hendrik Schoofsstraat 14, 2960 Brecht





Femke Bartholomeeusen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be
03/636.47.47

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

Ontdek appartement 0.3 – incl. 2 autostaanplaatsen & berging

Hendrik Schoofsstraat 14, 2960 Brecht

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	115 m²	Oppervlakte terras	16 m²
Tuin	Ja	Lift	Ja
Slaapkamers	2	Badkamers	1
Parkings (binnen/buiten)	2/0	Ligging	Rustig
Bouwjaar	2026	Staat	Nieuw
Verwarming	Warmtepomp	Keuring Elektrische Installatie	Ja, conform
Beschikbaarheid	Bij oplevering		



Femke Bartholomeeusen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be
03/636.47.47

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

Ontdek appartement 0.3 – incl. 2 autostaanplaatsen & berging

Hendrik Schoofsstraat 14, 2960 Brecht

EXTRA INFORMATIE

De appartementen worden gerealiseerd als BEN20 appartementen. Hierdoor geniet u van een bijzonder aangenaam en gezond binnenklimaat. De weinige energie die je dan toch nog nodig hebt, haal je uit je privatieve zonnepanelen.

Om het E-peil te bereiken werd in dit project gekozen voor:

Doorgedreven optimale isolatie van de gebouwschil

3-dubbele beglazing met een minimale U-waarde van 0,6W/m²K

Vloerverwarming

Geothermische individuele warmtepomp

Fotovoltaïsche zonnepanelen, geïnstalleerd voor individueel gebruik per appartement

Ventilatiesysteem D met warmterecuperatie

U profiteert daardoor jaar na jaar van extreem lage energiekosten en u geniet gedurende 5 jaar van 50% korting op de onroerende voorheffing.

Budget vloerafwerking:

In het volledig appartement wordt een vloertegel van 60x60 voorzien met een particuliere aankoopwaarde van **€ 45,00/m²/excl. BTW**. Bijhorende keramische plinten worden voorzien aan **€ 12,00/lm excl. BTW** (houten plinten mogelijk).

Budget wandbetegeling:

Wandtegels worden voorzien over de volledige hoogte aan de achterwand en zijwanden van bad of douche. Toilet tot bovenkant sanbloc met een particuliere aankoopwaarde van **€ 38,00/m² excl. btw**.

Budget keuken:

De keukeninrichting voor de appartementen op het gelijkvloers en de 1ste verdieping bedraagt: **€ 14.000,00 excl. BTW**, inclusief toestellen en plaatsing. Voor de appartementen op de 2de verdieping bedraagt het budget: **€ 18.000,00 excl. BTW**, inclusief toestellen en plaatsing.

Budget sanitair:

Het budget voor de sanitaire toestellen bedraagt: **€ 6.000,00 EUR excl. BTW**, inclusief plaatsing.

Extra's:

Het gebouw werd ontworpen door Moors architecten.

Het domein wordt volledig afgesloten met een voetgangerspoort aan de Museumstraat.

Regenwaterrecuperatie voor de buitenkramen van het gelijkvloers, de dakappartementen en het duplex-appartement.

De inrit om de kelderverdieping te bereiken wordt voorzien van ingebouwde sensoren en verwarming. De kelder is voorzien van een automatische toegangspoort.

De inkomdeur van het appartement wordt voorzien van een vlakke stalen akoestische veiligheidsdeur 'FIRE van Weber.

De toegangsdeur van de inkomhal naar de leefruimte wordt in helder glas uitgevoerd.

Videofoon

En dan als afsluiter een WIST JE DATJE?

De Hendrik Schoofsstraat, voorheen Warmoesstraat, kent een rijke geschiedenis en werd vernoemd naar de Brechtse soldaat Hendrik Schoofs. Deze soldaat lag bij het uitbreken van de Eerste Wereldoorlog ingekwartierd in het fort van **Barchon** te Luik. Hij sneuvelde op 4 augustus 1914 door het binnenvallen van de Duitse troepen en was daarbij de eerste inwoner uit Brecht die stierf voor het vaderland. Daarom werd de straat waar deze soldaat woonde omgevormd tot de Hendrik Schoofsstraat.



Femke Bartholomeeusen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be
03/636.47.47

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

Ontdek appartement 0.3 – incl. 2 autostaanplaatsen & berging

Hendrik Schoofsstraat 14, 2960 Brecht

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE EN INFORMATIEPLICHT

Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Verkavelingsvergunning	Geen verkavelingsvergunning
G-score	A
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister	Nee

Dagvaarding en herstelvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
Overstromingsgevoelig gebied	in aanvraag
P-score	A

FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief	
Prijs	€ 454.000
Grondaandeel	€ 120.000
Verkooprechten op grondaandeel (TARIEF 12%)	€ 14.400
Constructieaandeel	€ 334.000
BTW op constructieaandeel (TARIEF 21%)	€ 70.140
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 538.540

Voordeeltarief	
Prijs	€ 454.000
Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (2%)	€ 2.400
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 526.540



Femke Bartholomeeusen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be
03/636.47.47

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