Charmante en gerenoveerde woning op 1.750 m² te Brecht.

Solvijnslaan 7, 2960 Brecht



Brecht | Huis | € 599.000 | 5 | 2 | 249 m² | 1.750 m²

Ontdek deze instapklare, gerenoveerde woning op een prachtig perceel van 1.750 m², ideaal gelegen tussen Brecht en Sint-Job. U woont hier in een groene, rustige omgeving, maar toch op slechts enkele minuten van het centrum van Brecht én Sint-Job, evenals het station Noorderkempen.
De ideale combinatie van rustig wonen en uitstekende bereikbaarheid.

Via de inkomhal betreedt u de lichtrijke leefruimte, voorzien van grote raampartijen die een prachtig zicht bieden op de tuin. De aangrenzende keuken sluit naadloos aan op een praktische berging, die rechtstreeks toegang geeft tot het overdekte terras.
Verder beschikt de woning over een inpandige garage met extra brede garagepoort en een aparte ingang. Daarnaast bevinden zich op deze verdieping een afzonderlijke wasplaats, een apart toilet, drie comfortabele slaapkamers en een badkamer.
Op de halve verdieping hoger bevinden zich nog twee extra ruime kamers en een tweede badkamer. Deze ruimtes zijn ideaal voor een groter gezin of kunnen perfect worden ingericht als hobbyruimte, gasten, thuiskantoor of extra leefruimte.

Belangrijkste troeven:
Deze woning werd doorheen de jaren grondig vernieuwd met duurzame en kwalitatieve materialen.
-Vernieuwd buitenschrijnwerk (2015)
- Airconditioning (2017)
- Parkettegels



Femke Bartholomeeusen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be
03/636.47.47

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

Charmante en gerenoveerde woning op 1.750 m² te Brecht.

Solvijnslaan 7, 2960 Brecht

- Elektriciteit conform
- Vernieuwde open haard
- Verwarmd buitenzwembad met rolluik
- Nieuwe cv-installatie op aardgas
- Gepolierde beton rondom de woning
- Overdekt terras in Thermawood met open haard – ideaal voor de wintermaanden

Aarzel niet om uw plaats voor de bezoekdag te reserveren. Deze gerenoveerde woning combineert comfort en ruimte en een toplocatie — een unieke kans in Brecht!



Femke Bartholomeeusen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be
03/636.47.47

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

Charmante en gerenoveerde woning op 1.750 m² te Brecht.

Solvijnslaan 7, 2960 Brecht

















Femke Bartholomeeusen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be
03/636.47.47

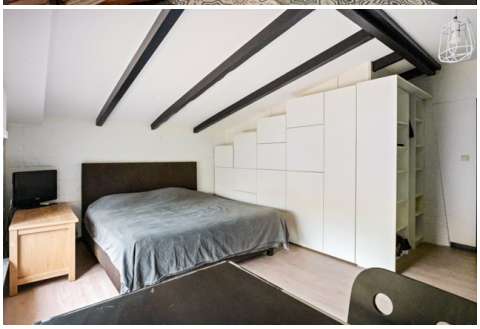
Kantoor Zuid
Eikenlei 2
2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Charmante en gerenoveerde woning op 1.750 m² te Brecht.

Solvijnslaan 7, 2960 Brecht
















Femke Bartholomeeusen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be
03/636.47.47

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

Charmante en gerenoveerde woning op 1.750 m² te Brecht.

Solvijnslaan 7, 2960 Brecht

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	249 m²	Grondoppervlakte	1750 m²
Slaapkamers	5	Badkamers	2
Parkings (binnen/buiten)	1/5	Bouwjaar	1968
Staat	Goede staat	Verwarming	Gas cv
EPC	227 Kwh/m²/j	Keuring Elektrische Installatie	Ja, conform
Beschikbaarheid	Af te spreken met eigenaar		

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 herstelvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Stedenbouwkundige bestemming	Woonpark	Voorkooprecht	Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
Verkavelingsvergunning	Verkavelingsvergunning	Overstromingsgevoelig gebied	in aanvraag
G-score	A	P-score	A
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister	Nee		



Femke Bartholomeeusen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be
03/636.47.47

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

Charmante en gerenoveerde woning op 1.750 m² te Brecht.

Solvijnslaan 7, 2960 Brecht

FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief	
Prijs	€ 599.000
Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%)	€ 71.880
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 670.880
Kadastraal inkomen (niet geïndexeerd)	€ 1.140

Voordeeltarief	
Prijs	€ 599.000
Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (2%)	€ 11.980
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 610.980



Femke Bartholomeeusen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be
03/636.47.47

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