

# WONING met 4 slpks, tuin en garage

COGA  
VASTGOED

Prins Kavellei 66, 2930 Brasschaat



Brasschaat | Huis | € 519.000

4

1

180 m<sup>2</sup>

440 m<sup>2</sup>

## Centraal gelegen half open woning met 4 slaapkamers, hobbyruimte, garage en tuin in het centrum van Brasschaat.

Openbaar vervoer, scholen en winkels op wandelafstand. Ook het park van Brasschaat is op enkele minuten bereikbaar. Het perceel heeft een **straatbreedte van 10m** en oppervlakte van 440m<sup>2</sup>. De woning heeft **180m<sup>2</sup> woonruimte** met volgende indeling:

**GELIJKVLOERS:** inkomhal, **lichtrijke leefruimte (40m<sup>2</sup>)** aan de voorzijde, achteraan met uitzicht op de tuin een modern ingerichte keuken met wandkasten, werkblad in natuursteen, inbouwtoestellen en een eiland met zitgedeelte, grenzend aan de keuken een apart toilet.

**VERDIEPING 1:** nachthal met ruimte voor aansluiting wasmachine en droogkast, slaapkamer 1 (17m<sup>2</sup>) met inbouw wandkast, slaapkamer 2 (14m<sup>2</sup>) en vernieuwde badkamer met inloofdouche, ligbad, modern meubel, sierradiator en toilet.

**VERDIEPING 2:** nachthal, slaapkamer 3 (15m<sup>2</sup>) en slaapkamer 4 (15m<sup>2</sup>).

**EXTRA:** droge kelder (9m<sup>2</sup>) en bergzolder

Via de handige achterdeur in de keuken toegang tot het terras en aangelegde tuin. In de omheinde tuin vinden we achteraan een tuinberging (20m<sup>2</sup>) in metselwerk die je verder kan inrichten als thuiskantoor, speelkamer, hobbyruimte, atelier, .... Links tegen de perceelgrens een garage met elektrisch bediende poort alsook een carport. De oprit biedt je plaats voor 4 à 5 wagens op eigen terrein.

energievriendelijke woning met **ENERGIESCORE B**

attest **ASBESTVEILIG**

**CONFORME ELEKTRISCHE KEURING**

**PV zonnepanelen** en laadpaal voor elektrische wagen



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

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

# WONING met 4 slpks, tuin en garage



Prins Kavellei 66, 2930 Brasschaat

elektrisch bediende garagepoort  
airco in de slaapkamers  
inbouwspots in de keuken, sierradiator in de badkamer  
rolluiken en vliegenramen aan alle ramen

**centrale ligging op wandelafstand van winkels**

Ben je op zoek naar een centraal gelegen woning met licht en ruimte op wandelafstand van het centrum? Neem dan zeker contact voor een vrijblijvend bezoek 03/636.47.47 of [lieven@coga.be](mailto:lieven@coga.be)  
Stedenbouwkundige informatie in aanvraag.



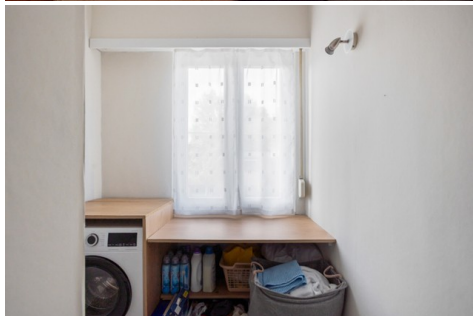
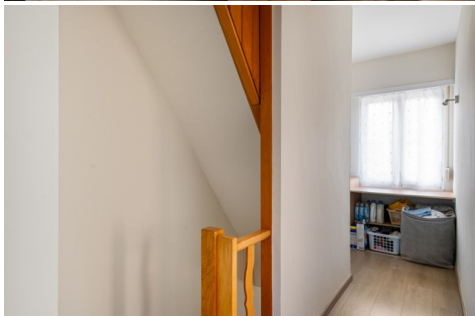
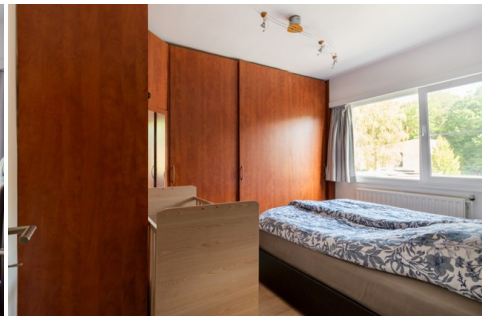
**Lieven Marynissen**  
Vastgoedmakelaar  
[Lieven@coga.be](mailto:Lieven@coga.be)  
03/636.47.47

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

# WONING met 4 slpks, tuin en garage

COGA  
VASTGOED

Prins Kavellei 66, 2930 Brasschaat



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

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

# WONING met 4 slpks, tuin en garage

COGA  
VASTGOED

Prins Kavellei 66, 2930 Brasschaat



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

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

# WONING met 4 slpks, tuin en garage

Prins Kavellei 66, 2930 Brasschaat

COGA  
VASTGOED

## ALGEMEEN

|                                 |                    |                  |                           |
|---------------------------------|--------------------|------------------|---------------------------|
| Nuttige oppervlakte             | 180 m <sup>2</sup> | Grondoppervlakte | 440 m <sup>2</sup>        |
| Slaapkamers                     | 4                  | Badkamers        | 1                         |
| Parkings (binnen/buiten)        | 1/4                | Ligging          | Centraal                  |
| Bouwjaar                        | 1954               | Renovatiejaar    | 2005                      |
| Staat                           | Goede staat        | EPC              | 162 Kwh/m <sup>2</sup> /j |
| Keuring Elektrische Installatie | Ja, conform        | 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                                        |  D | P-score                                                                                                         |  D |
| Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister | Nee                                                                                   |                                                                                                                 |                                                                                         |

## FINANCIËLE INFORMATIE

### Standaardtarief

|                                        |           |
|----------------------------------------|-----------|
| Prijs                                  | € 519.000 |
| Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%) | € 62.280  |
| Totaal (exclusief notariskosten)       | € 581.280 |
| Kadastraal inkomen (niet geïndexeerd)  | € 899     |

### Voordeeltarief

|                                      |           |
|--------------------------------------|-----------|
| Prijs                                | € 519.000 |
| Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (2%) | € 10.380  |
| Totaal (exclusief notariskosten)     | € 529.380 |



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

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