Knappe energiezuinige nieuwbouwwoning op 1.165m²!

Mieksebaan 155, 2960 Brecht

Brecht | Huis | € 635.000 | 3 | 1 | 168 m² | 1.165 m²

Knappe energiezuinige nieuwbouwwoning op **1.165m²** in groene omgeving. Het eigendom is gelegen langsheen de Mieksebaan, in een bosrijke omgeving met perfecte verbinding naar het op- en afrittencomplex van de E19 autosnelweg. Het dorp van Sint-Job met al haar winkels en voorzieningen bevindt zich op ca. 2km. De woning wordt volledig afgewerkt. Dankzij de **warmtepomp** in combinatie met **vloerverwarming**, de **balansventilatie** met warmte-terugwinning en de **acht zonnepanelen** (min. 3.000 Wp) bedraagt het **E-peil 13 (label A)**.
Indeling als volgt:
* Gelijkvloers
inkomhal met vide, vestiairehoek, gastentoilet en trap naar de verdieping toe (betonnen trap afgewerkt met brede keramische tegel en schuin meelopende bepleisterde muur op trap als leuning),
mooie **doorzonleefruimte** (ca. 39m²) in L-vorm met schuifraam naar terras en tuin toe; grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en contact met de mooie omgeving,
volledig ingerichte **open keuken met eiland** (ca. 10m²) en aansluitend **ruime bijkeuken** (ca. 7m²) die toegang geeft tot de garage,
inpandige garage (20m²) op gepolierde chape, met buitendeur en sectionaalpoort; binnen-unit warmtepomp en aansluitingen voor wasmachine en droogkast;
* Verdieping
nachthal met toegang tot de **drie slaapkamers (11,4m²/10,6m²/9,10m²)** en de badkamer,
ingerichte badkamer (ca. 8m²) met dubbele wastafel, aparte douche, ligbad en toilet,
grote bergzolder boven de garage (ca. 13m²)
* Buiten
oprit en pad naar voordeur worden voorzien in beige dolomiet

Koen Conings
Bestuurder – Vastgoedmakelaar
info@coga.be
03/636.47.47

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

Knappe energiezuinige nieuwbouwwoning op 1.165m²!

Mieksebaan 155, 2960 Brecht

zuid gericht terras van ca. **31m²** - keramische buitentegel
zuid georiënteerde gerichte tuin met mooi bomenbestand - niet aangelegd

Zomer '27 wordt de oplevering voorzien.**Betaling na oplevering!**
Extra:
strakke slanke gevelsteen Vandersanden Reno
stijlvolle voordeur in tropisch hardhout - Afrormosia
zwart afgewerkt buitenschrijnwerk in Framiréhout KKK (gelamelleerd en gevingerlast)
lucht-water warmtepomp - vloerverwarming doorheen de gehele woning (ook verdieping excl. bergzolder)
regenwaterrecuperatiesysteem
Inspraak in afwerking mogelijk naargelang de fase van opbouw!

Prachtige nieuwbouwwoning nabij het dorp van Sint-Job!

Koen Conings
Bestuurder – Vastgoedmakelaar
info@coga.be
03/636.47.47

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

Knappe energiezuinige nieuwbouwwoning op 1.165m²!

Mieksebaan 155, 2960 Brecht

Koen Conings
Bestuurder – Vastgoedmakelaar
info@coga.be
03/636.47.47

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

Knappe energiezuinige nieuwbouwwoning op 1.165m²!

Mieksebaan 155, 2960 Brecht

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	168 m²	Grondoppervlakte	1165 m²
Oriëntatie achtergevel	Zuid	Slaapkamers	3
Badkamers	1	Parkings (binnen/buiten)	1/2
Ligging	Landelijk, Bosrijk, Zonnekant	Bouwjaar	2027
Staat	Nieuwbouw project	Verwarming	Warmtepomp
Keuring Elektrische Installatie	Ja, conform	Beschikbaarheid	Bij oplevering

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE EN INFORMATIEPLICHT

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

FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief

Prijs	€ 635.000	Grondaandeel	€ 240.000
Verkooprechten op grondaandeel (TARIEF 12%)	€ 28.800	Constructieaandeel	€ 395.000
BTW op constructieaandeel (TARIEF 21%)	€ 82.950	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 746.750

Koen Conings
Bestuurder – Vastgoedmakelaar
info@coga.be
03/636.47.47

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