

Gelijkvloers appartement met 1 slpk, tuin/terras en garage!

COGA
VASTGOED

Gebroeders de Winterstraat 23, 2275 Wechelderzande



Wechelderzande | Appartement | € 298.000



97 m²



0 m²

Instapklaar gelijkvloers appartement met garagebox in centrum Wechelderzande

Dit gelijkvloers appartement (ca. 97 m²) is gunstig gelegen in het centrum van Wechelderzande, op korte afstand van winkels, openbaar vervoer en andere voorzieningen. Bovendien is er een zeer vlotte verbinding naar de autosnelweg E34.

Het appartement werd in 2022 volledig gerenoveerd en bevindt zich vandaag in uitstekende staat!

Via de inkomhal met apart gastentoilet komen we in de ruime leefruimte met open keuken. Deze is ingericht met een elektrisch kookvuur, dampkap, dubbele spoeltafel, vaatwasser en kleine koelkast. Aansluitend bevindt zich een praktische berging/wasplaats.

Verder beschikt het appartement over één slaapkamer met ensuite badkamer, uitgerust met een dubbele wastafel in meubel en een moderne inlopdouche.

Via de achterinkomhal bereiken we de aangename, open tuin met terras, waar het heerlijk vertoeven is.

Bij het appartement hoort bovendien een garagebox (nr. 1, uiterst links), die inbegrepen is in de verkoopprijs.

Ook voor investeerders is dit een interessante opportuniteit! Het appartement is momenteel verhuurd en biedt dus de mogelijkheid om onmiddellijk te investeren in verhuurd vastgoed.

Extra troeven:

Volledig gerenoveerd in 2022

Gelijkvloers appartement van ca. 97 m²

Inclusief garagebox

EPC: 123 kWh/m²/jaar – energielabel B

Elektrische installatie conform



Anouk De Vos

Anouk@coga.be

03/636.47.47

Kantoor Zuid

Eikenlei 2

2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Gelijkvloers appartement met 1 slpk, tuin/terras en garage!

COGA
VASTGOED

Gebroeders de Winterstraat 23, 2275 Wechelderzande

Asbestveilig

Lage gemeenschappelijke kosten van ca. € 60/maand

Momenteel verhuurd, ideaal als investering



Anouk De Vos
Anouk@coga.be
03/636.47.47

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

Gelijkvloers appartement met 1 slpk, tuin/terras en garage!

COGA
VASTGOED

Gebroeders de Winterstraat 23, 2275 Wechelderzande



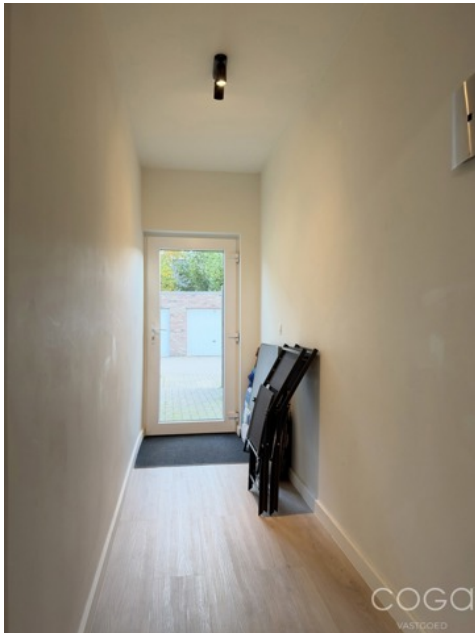
Anouk De Vos
Anouk@coga.be
03/636.47.47

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

Gelijkvloers appartement met 1 slpk, tuin/terras en garage!

COGA
VASTGOED

Gebroeders de Winterstraat 23, 2275 Wechelderzande



Anouk De Vos
Anouk@coga.be
03/636.47.47

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

Gelijkvloers appartement met 1 slpk, tuin/terras en garage!

Gebroeders de Winterstraat 23, 2275 Wechelderzande

COGA
VASTGOED



Anouk De Vos
Anouk@coga.be
03/636.47.47

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

Gelijkvloers appartement met 1 slpk, tuin/terras en garage!

Gebroeders de Winterstraat 23, 2275 Wechelderzande

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	97 m ²	Oppervlakte terras / oriëntatie	9 m ² / Noordoosten
Tuin	Ja	Slaapkamers	1
Badkamers	1	Ligging	Woonkern, Centraal
Bouwjaar	2005	Renovatiejaar	2022
Staat	Uitstekend	Verwarming	Gas cv
EPC	123 Kwh/m ² /j	Keuring Elektrische Installatie	Ja, conform
Gemeenschappelijke lasten	€ 60 /maand	Beschikbaarheid	Mits inachtneming huurders

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	A	P-score	A
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister	Nee		

FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief		Voordeeltarief	
Prijs	€ 298.000	Prijs	€ 298.000
Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%)	€ 35.760	Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (2%)	€ 5.960
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 333.760	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 303.960
Kadastraal inkomen (niet geïndexeerd)	€ 680		



Anouk De Vos
Anouk@coga.be
03/636.47.47

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