Gelijkvloerse woning op een hoekperceel met 3 slaapkamers.

Burgemeester Alfons Lambrechtslaan , 2960 Brecht



Brecht | Huis | € 437.000 | 3 | 1 | 135 m² | 741 m²

Deze aangename gelijkvloerse woning is gelegen op een mooi hoekperceel van 741 m² nabij het centrum van Sint-Job-in-'t-Goor, in een rustige straat in de gezellige “Witte Wijk”. De woning werd de voorbije jaren stelselmatig gemoderniseerd en energetisch verbeterd. Dankzij de verschillende investeringen beschikt de woning vandaag over een EPC-label B, wat garant staat voor een goede energetische kwaliteit.
De ligging is een echte troef. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich op wandelafstand. Winkels, supermarkten, scholen, horeca en diverse diensten zijn vlot bereikbaar. Ook het openbaar vervoer bevindt zich vlakbij, waardoor er een goede verbinding is met de omliggende gemeenten en de ruimere omgeving. Daarnaast geniet Sint-Job-in-'t-Goor van een groene en rustige omgeving, met verschillende natuur- en wandelgebieden in de nabijheid.
De woning is praktisch ingedeeld en biedt alle leefruimtes op één niveau. De combinatie van de gelijkvloerse ligging, de mooie tuin en de drie slaapkamers maakt dit een ideale woning voor zowel gezinnen als wie op zoek is naar comfortabel en praktisch wonen zonder trappen.
Via de inkomhal bereikt u de aangename leefruimte. De nachthal, die toegang geeft tot de drie slaapkamers, het afzonderlijke toilet en de vernieuwde badkamer.
De leefruimte geniet dankzij de grote raampartijen van een mooie natuurlijke lichtinval en staat rechtstreeks in verbinding met de keuken. De vernieuwde keuken biedt aansluitend toegang tot de wasplaats. Van hieruit is er een doorgang naar de veranda, die op haar beurt toegang geeft tot de tuin en een extra berging.
De inpandige garage werd momenteel ingericht als een extra multifunctionele ruimte en kan, mits verdere afwerking en afhankelijk van de gewenste bestemming, dienstdoen als woon-, hobby- of werkruimte. De oorspronkelijke garagepoort werd



Femke Bartholomeeusen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be
03/636.47.47

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

Gelijkvloerse woning op een hoekperceel met 3 slaapkamers.

Burgemeester Alfons Lambrechtslaan , 2960 Brecht

vervangen door een raam, waardoor ook deze ruimte geniet van natuurlijke lichtinval.
De woning beschikt over een aangename en volledig omheinde tuin, die zorgt voor de nodige privacy. Er zijn zowel een houten als een stenen tuinhuis aanwezig, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuinmateriaal en andere spullen.
Het overdekte terras in gepolierde beton vormt een fijne plek om heerlijk van de tuin te genieten, zowel op zonnige dagen als wanneer het weer wat minder meezit.
De huidige eigenaars hebben de afgelopen jaren aanzienlijk geïnvesteerd in zowel het wooncomfort als de energiezuinigheid van de woning. Dit resulteert vandaag in een EPC-label B.
Zo werden onder meer volgende werken uitgevoerd:
Nieuw dak in 2020, voorzien van circa 12 cm isolatie;
Deels vernieuwd buitenschrijnwerk in 2023;
Zonnepanelen met thuisbatterij geplaatst in 2022;
Vernieuwde verwarmingsinstallatie op aardgas in 2024;
Pelletkachel geplaatst in 2022;
Conforme elektrische installatie.
Benieuwd naar deze gelijkvloerse woning? Contacteer ons dan gerust voor meer informatie of een bezoek ter plaatse.



Femke Bartholomeeusen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be
03/636.47.47

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

Gelijkvloerse woning op een hoekperceel met 3 slaapkamers.

Burgemeester Alfons Lambrechtslaan , 2960 Brecht













Femke Bartholomeeusen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be
03/636.47.47

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

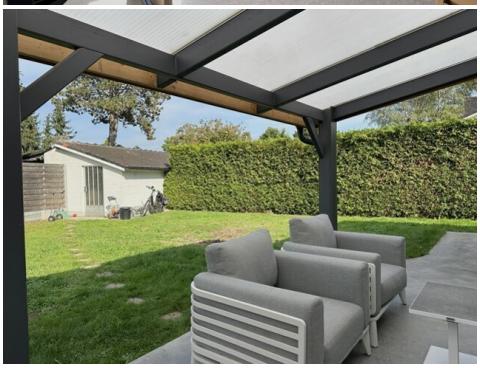
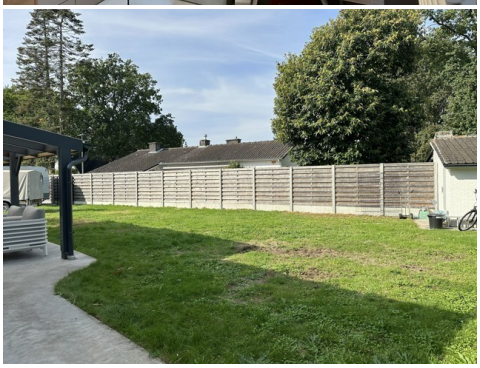
Gelijkvloerse woning op een hoekperceel met 3 slaapkamers.

Burgemeester Alfons Lambrechtslaan , 2960 Brecht



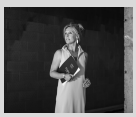










Femke Bartholomeeusen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be
03/636.47.47

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

Gelijkvloerse woning op een hoekperceel met 3 slaapkamers.

Burgemeester Alfons Lambrechtslaan , 2960 Brecht

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	135 m²	Grondoppervlakte	741 m²
Slaapkamers	3	Badkamers	1
Parkings (binnen/buiten)	0/1	Ligging	Rustig
Bouwjaar	1968	Staat	Kleine werken
EPC	165 Kwh/m²/j	Keuring Elektrische Installatie	Ja, conform
Beschikbaarheid	Af te spreken met eigenaar		

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE EN INFORMATIEPLICHT

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

FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief		**Voordeeltarief**	
Prijs	€ 437.000	Prijs	€ 437.000
Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%)	€ 52.440	Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (2%)	€ 8.740
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 489.440	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 445.740



Femke Bartholomeeusen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be
03/636.47.47

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