

Rustig wonen aan het water!

Tsjaikowskylaan 7, 2960 Brecht

COGA
VASTGOED



Brecht | Huis | € 565.000

3

1

159 m²

956 m²

In een kindvriendelijke en rustige omgeving bevindt zich deze verzorgde vrijstaande woning met een adembenemend zicht op een natuurvijver. Hier geniet u van rust, ruimte en groen, terwijl de zonnige tuin aan het water uitnodigt tot ontspanning.

Troeven van deze woning:

- ✓ Perceel van 595m² + gebruiksrecht op een extra perceel van 361m² aan de vijver
- ✓ Zonnepanelen (36 stuks met certificaten - 2010) – bespaar op uw energiekosten
- ✓ Gerenoveerde keuken en vernieuwde binnendeuren (2015)
- ✓ Recent aangelegd terras (2023) met aluminium pergola en draaibare lamellen
- ✓ Zwembad (2008) met mooi aangelegde tuin – inclusief grasrobot!
- ✓ Automatische poort en elektrische rolluiken op het gelijkvloers voor extra comfort en veiligheid

Binnen:

Bij binnenkomst verwelkomt de inkomhal u met een gastentoilet en ruimte voor een vestiairekast. De ruime woonkamer biedt plaats voor een zithoek, eethoek en bureauruimte, met een schuifraam naar het overdekte terras en de tuin. De open keuken is volledig ingericht met Siemens-toestellen en grenst aan een praktische berging met buitendeur. Onder de trap is er een tweede berging voorzien.

Op de eerste verdieping vindt u een nachthal, drie ruime slaapkamers en een ingerichte badkamer met vernieuwd ligbad en douche. Via een zolderluik met trap in de nachthal is er toegang tot een ruime bergzolder.

Buiten:

De buitenruimte is een waar paradijs: een groot vernieuwd terras, een zwembad, een tuinhuis en een adembenemend uitzicht



Femke Bartholomeeussen

Vastgoedmakelaar

femke@coga.be

03/636.47.47

Kantoor Zuid

Eikenlei 2

2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Rustig wonen aan het water!

Tsjaikowskylaan 7, 2960 Brecht

COGA
VASTGOED

op de natuurvijver.

Bent u op zoek naar een instapklare woning waar rust en natuur samenkomen? Contacteer ons voor een bezichtiging!



Femke Bartholomeeussen

Vastgoedmakelaar

femke@coga.be

03/636.47.47

Kantoor Zuid

Eikenlei 2

2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Rustig wonen aan het water!

Tsjaikowskylaan 7, 2960 Brecht

COGA
VASTGOED



Femke Bartholomeeussen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be
03/636.47.47

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

Rustig wonen aan het water!

Tsjaikowskylaan 7, 2960 Brecht

COGA
VASTGOED



Femke Bartholomeeusen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be
03/636.47.47

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

Rustig wonen aan het water!

Tsjaikowskylaan 7, 2960 Brecht

COGA
VASTGOED

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	159 m²	Grondoppervlakte	956 m²
Oriëntatie achtergevel	Zuidoosten	Slaapkamers	3
Badkamers	1	Parkings (binnen/buiten)	0/5
Ligging	Rustig	Bouwjaar	1998
Staat	Goede staat	Verwarming	Pellets
EPC	235 Kwh/m²/j	Keuring Elektrische Installatie	Ja, conform
Beschikbaarheid	Vanaf akte		

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE EN INFORMATIEPLICHT

Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt	Dagvaarding en herstellvordering	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	C
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister	Nee		

FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief		Voordeeltarief	
Prijs	€ 565.000	Prijs	€ 565.000
Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%)	€ 67.800	Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (2%)	€ 11.300
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 632.800	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 576.300
Kadastraal inkomen (niet geïndexeerd)	€ 738		



Femke Bartholomeeussen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be
03/636.47.47

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