

# Knap afgewerkt appartement met zonnig terras en ruime garagebox

COGA  
VASTGOED

Brugstraat 163, 2960 Brecht



Brecht | Appartement | € 320.000

2

1

0 m<sup>2</sup>

0 m<sup>2</sup>

Dit knap afgewerkte appartement met **twee slaapkamers** geniet van een uitstekende ligging in het centrum van Sint-Job, op wandelafstand van winkels en openbaar vervoer en vlak bij de oprit van de snelweg.

Het appartement bevindt zich in een recent, kleinschalig gebouw zonder lift, wat resulteert in zeer **lage algemene kosten**.

Bij het binnenkomen verwelkomt de inkomhal je met een praktische ingemaakte kast. De lichte leefruimte is afgewerkt met een tegelvloer en geniet dankzij het grote schuifraam van een overvloed aan natuurlijk licht. Via dit schuifraam bereik je het aangename, **zonnige terras met automatische zonneluifel**. De kwalitatieve keuken is uitgerust met een **granieten** werkblad en hoogwaardige **Miele**-toestellen, waaronder een combi-oven, stoomoven en wijnkoeler. Verder nog de badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet, evenals twee slaapkamers van respectievelijk 12,4 m<sup>2</sup> en 8,4 m<sup>2</sup>.

Extra troeven:

- Zeer lage algemene kosten
- **Gunstig EPC**
- **Elektrische installatie conform**
- **Geen asbest** aanwezig
- Zeer ruime, geïsoleerde **garagebox inbegrepen** in de verkoopprijs
- Vrij van huurder en onmiddellijk beschikbaar



**Mauro Huys**

Vastgoedmakelaar

Mauro@coga.be

03/636.47.47

**Kantoor Zuid**

Eikenlei 2

2960 Sint-Job-in-'t-Goor

# Knap afgewerkt appartement met zonnig terras en ruime garagebox

Brugstraat 163, 2960 Brecht

Dankzij de kwalitatieve afwerking en de lage vaste kosten is dit appartement ideaal voor eigen bewoning én bijzonder interessant als investering.

Interesse?Neem vrijblijvend contact met ons op via 03 636 47 47 voor meer informatie of een bezoek ter plaatse.



**Mauro Huys**

Vastgoedmakelaar  
Mauro@coga.be  
03/636.47.47

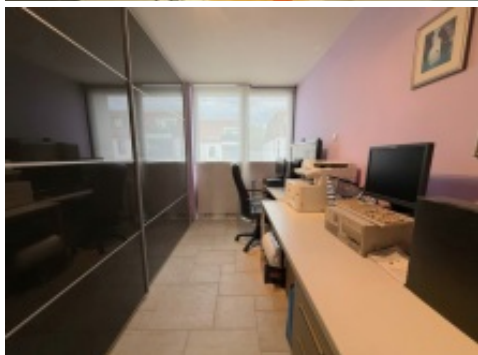
**Kantoor Zuid**

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

# Knap afgewerkt appartement met zonnig terras en ruime garagebox

COGA  
VASTGOED

Brugstraat 163, 2960 Brecht



**Mauro Huys**  
Vastgoedmakelaar  
Mauro@coga.be  
03/636.47.47

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

# Knap afgewerkt appartement met zonnig terras en ruime garagebox

Brugstraat 163, 2960 Brecht

## ALGEMEEN

|                                 |             |                 |              |
|---------------------------------|-------------|-----------------|--------------|
| Slaapkamers                     | 2           | Badkamers       | 1            |
| Bouwjaar                        | 2006        | Staat           | Uitstekend   |
| Verwarming                      | Gas cv      | EPC             | 106 Kwh/m²/j |
| Keuring Elektrische Installatie | Ja, conform | Beschikbaarheid | Vanaf akte   |

## STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE EN INFORMATIEPLICHT

|                                                |                       |                                                                                                                |             |
|------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Stedenbouwkundige vergunning                   | Vergunning uitgereikt | Dagvaarding en herstellvordering                                                                               | in aanvraag |
| Stedenbouwkundige bestemming                   | in aanvraag           | Voorkooprecht                                                                                                  | in aanvraag |
| Verkavelingsvergunning                         | in aanvraag           |  Overstromingsgevoelig gebied | in aanvraag |
| G-score                                        | A                     | P-score                                                                                                        | A           |
| Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister | Nee                   |                                                                                                                |             |

## FINANCIËLE INFORMATIE

| Standaardtarief                        |           | Voordeeltarief                       |           |
|----------------------------------------|-----------|--------------------------------------|-----------|
| Prijs                                  | € 320.000 | Prijs                                | € 320.000 |
| Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%) | € 38.400  | Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (2%) | € 6.400   |
| Totaal (exclusief notariskosten)       | € 358.400 | Totaal (exclusief notariskosten)     | € 326.400 |
| Kadastraal inkomen (niet geïndexeerd)  | € 745     |                                      |           |



**Mauro Huys**  
Vastgoedmakelaar  
Mauro@coga.be  
03/636.47.47

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