

Appartement met tuin en garage

Bethovenstraat 46, 2960 Brecht

COGA
VASTGOED



Brecht | Appartement | € 325.000

2

1

90 m²

0 m²

Modern en energievriendelijk appartement met 2 slaapkamers, zonnige tuin, ondergrondse autostaanplaats en berging.

Het appartement is centraal gelegen vlakbij verschillende winkels en de autosnelweg E19. Openbaar vervoer stopt voor de deur, het treinstation Noorderkempen op wandelafstand bereikbaar.

De woonoppervlakte bedraagt +/- 90m² met volgende indeling : inkomhal met gastentoilet, woonruimte met zicht naar het terras en de tuin, in totaal heeft de woonkamer met open keuken een totale oppervlakte van 40m². Via de hal toegang tot slaapkamer 1 (12m²), slaapkamer 2 (8m²), berging / wasplaats met aansluiting wasmachine en cv, badkamer voorzien van ruime inlopdouche en meubel.

Aansluitend aan de woonkamer het terras (25m²) en de tuin voorzien van een omheining en een poortje. De tuin heeft een zuidwest oriëntatie zodat je de ganse middag en avond van de zon kan genieten.

In de ondergrondse parkeergarage een autostaanplaats alsook een afgesloten berging. De kelderverdieping is bereikbaar met de trap, de inrit of de lift. Deze berging en autostaanplaats zijn **INCLUSIEF de vraagprijs**. Er is ook ruimte voorzien in de afgesloten gemeenschappelijke fietsenberging.

Het appartement is op heden verhuurd met een contract lange duur (gestart 01/05/2025) aan € 900 / maand. De huurder, die tot op heden perfect betaald en het appartement goed onderhoud wenst graag verder te huren voor langere termijn. Hierdoor is dit appartement misschien wel een mooi beleggingspand. Indien de kandidaat-koper het eigendom zelf wenst te bewonen is de beschikbaarheid te overleggen mits inachtnaam van de wettelijke opzegtermijn conform het woninghuurdecreet van 2019.

EXTRA INFO : **LIFT** voorzien tot in de kelder, **ENERGIELABEL B**, goed uitgeruste keuken met inbouwtoestellen, moderne badkamer met meubel met kolomkasten alsook erg ruime inlopdouche, videofoon, alle plaatsen voorzien van vloertegels, ... Stedenbouwkundige informatie in aanvraag.

Voor alle verdere info of een vrijblijvend bezoek bel 03/636.47.47 of lieven@coga.be



Lieven Marynissen
Vastgoedmakelaar
Lieven@coga.be
03/636.47.47

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

Appartement met tuin en garage

Bethovenstraat 46, 2960 Brecht

COGA
VASTGOED



Lieven Marynissen

Vastgoedmakelaar

Lieven@coga.be

03/636.47.47

Kantoor Zuid

Eikenlei 2

2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Appartement met tuin en garage

Bethovenstraat 46, 2960 Brecht

COGA
VASTGOED



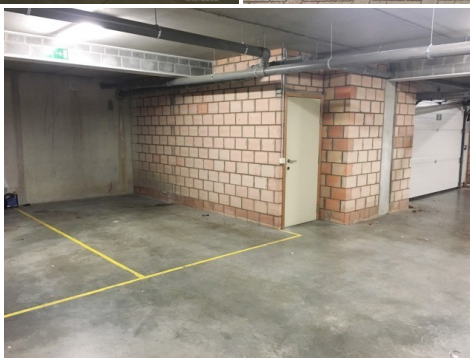
Lieven Marynissen
Vastgoedmakelaar
Lieven@coga.be
03/636.47.47

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

Appartement met tuin en garage

Bethovenstraat 46, 2960 Brecht

COGA
VASTGOED



Lieven Marynissen
Vastgoedmakelaar
Lieven@coga.be
03/636.47.47

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

Appartement met tuin en garage

Bethovenstraat 46, 2960 Brecht

COGA
VASTGOED

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	90 m ²	Tuin	Ja
Lift	Ja	Slaapkamers	2
Badkamers	1	Parkings (binnen/buiten)	1/0
Ligging	Centraal, Nabij station	Bouwjaar	2014
Staat	Goede staat	EPC	177 Kwh/m ² /j
Keuring Elektrische Installatie	Ja, conform	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	 D	P-score	 D
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister	Nee		

FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief		Voordeeltarief	
Prijs	€ 325.000	Prijs	€ 325.000
Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%)	€ 39.000	Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (2%)	€ 6.500
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 364.000	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 331.500



Lieven Marynissen
Vastgoedmakelaar
Lieven@coga.be
03/636.47.47

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