

Recent gelijkvloers BEN appartement 104m²

Lessiusstraat 76A, 2960 Brecht

COGA
VASTGOED



Brecht | Appartement | € 415.000

3

1

104 m²

0 m²

RECENT GELIJKVLOERS BEN-APPARTEMENT MET TUIN, TERRAS EN ZICHT OP DE WEILANDEN

Dit recente en energiezuinige gelijkvloerse appartement (bouwjaar 2024) combineert modern wooncomfort met een aangenaam uitzicht op het groen. Met een bewoonbare oppervlakte van ca. 104 m², een terras en een tuin die achteraan uitkijkt op de weilanden, geniet je hier van een mooi open zicht. Bovendien is het appartement centraal gelegen, vlak bij winkels en openbaar vervoer.

Indeling:

Via de inkomhal met apart gastentoilet kom je in de ruime leefruimte met open keuken (ca. 38 m²). De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en een aangename verbinding met de tuin. De volledig ingerichte keuken beschikt over een inductiekookplaat, dampkap, vaatwasser, koelkast, oven en combi-oven.

Verder zijn er drie slaapkamers (ca. 10,5 m², 10 m² en 6,2 m²), een badkamer met inloopdouche en dubbel lavabomeubel en een praktische berging met aansluitingen voor wasmachine en droogkast.

Extra troeven:

- BEN-appartement met warmtepomp en vloerverwarming (verwarmen én koelen)
- Zonnepanelen en ventilatiesysteem D
- Driedubbele beglazing
- Regenwaterput aangesloten op het toilet en de buitenkraan



Sabrina Gilaude

Bestuurder – Vastgoedmakelaar
sabrina@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid

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

Recent gelijkvloers BEN appartement 104m²

COGA
VASTGOED

Lessiusstraat 76A, 2960 Brecht

- Parkeerplaats achter het gebouw, met rechtstreekse toegang tot de tuin via een tuinpoortje
- Gemeenschappelijke fietsenberging
- Lage gemeenschappelijke kosten



Sabrina Gilaude

Bestuurder – Vastgoedmakelaar
sabrina@coga.be
03/636.47.47

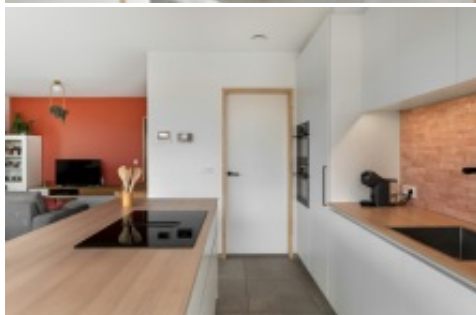
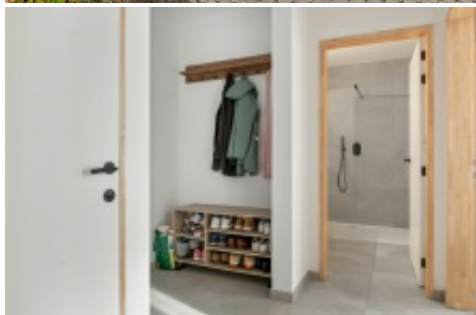
Kantoor Zuid

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

Recent gelijkvloers BEN appartement 104m²

Lessiusstraat 76A, 2960 Brecht

COGA
VASTGOED



Sabrina Gilaude

Bestuurder – Vastgoedmakelaar
sabrina@coga.be
03/636.47.47

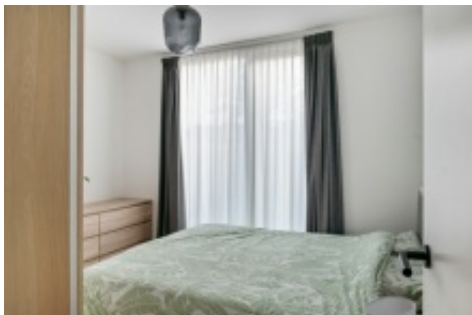
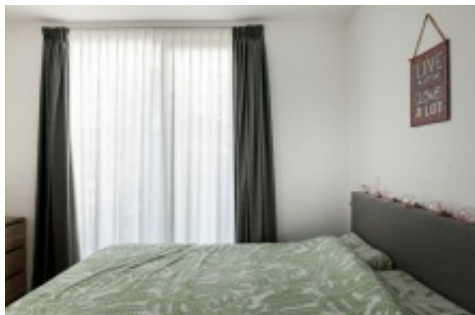
Kantoor Zuid

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

Recent gelijkvloers BEN appartement 104m²

Lessiusstraat 76A, 2960 Brecht

COGA
VASTGOED



Sabrina Gilaude

Bestuurder – Vastgoedmakelaar
sabrina@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid

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

Recent gelijkvloers BEN appartement 104m²

Lessiusstraat 76A, 2960 Brecht

COGA
VASTGOED

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	104 m ²	Tuin	Ja
Slaapkamers	3	Badkamers	1
Bouwjaar	2024	Staat	Uitstekend
Verwarming	Warmtepomp	EPC	1 Kwh/m ² /j
Keuring Elektrische Installatie	Ja, conform	Beschikbaarheid	Af te spreken met eigenaar

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	in aanvraag
G-score	A	P-score	B
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister	Nee		

FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief		Voordeeltarief	
Prijs	€ 415.000	Prijs	€ 415.000
Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%)	€ 49.800	Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (2%)	€ 8.300
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 464.800	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 423.300
Kadastraal inkomen (niet geïndexeerd)	€ 1.089		



Sabrina Gilaude

Bestuurder – Vastgoedmakelaar
sabrina@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid

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