Prachtige gelijkvloerse villa op 1.964m² omgeven door groen!

Van de Reydtlaan 3, 2960 Brecht



Brecht | Huis | € 695.000 | 1 | 1 | 226 m² | 1.964 m²

Prachtig gerenoveerde gelijkvloerse villa op een schitterend perceel van 1.964m² met een straatbreedte van maar liefst 35 meter!
Omgeven door groen en rustig gelegen midden tussen Brecht en Sint-Job-in-'t-Goor.
Winkels, scholen, openbaar vervoer zijn allen relatief kortbij te vinden.
Verder een vlotte verbinding naar de E19 Antwerpen-Breda alsook het treinstation 'Noorderkempen'.
SAMENSTELLING & BESCHRIJVING:
We betreden de woning via de ruime inkomhal en komen in een**riante leefruimte (ca. 55m²)** met een kijk op de voor – en achtertuin. Inkomhal en leefruimte zijn voorzien van **vloerverwarming** en een parkettegel. De centrale **gashaard** zorgt voor warmte en sfeer in de koude wintermaanden.
Aansluitend een **moderne keuken** volledig uitgerust met volgende toestellen: keramische kookplaat – dampkap – spoeltafel – vaatwasser (nieuw) – koffieapparaat – oven – microgolfoven en Amerikaanse koelkast. De natuurstenen vloer in dito werkblad zorgen voor **zuiderse accenten**.
Vervolgens de **luxueus afgewerkte badkamer** ingericht met dubbele wastafel in een breed meubel met spiegelkasten – inloopdouche en toilet.
Vanuit de leefruimte kom je in de**hoofdslaapkamer met ensuite dressing** voorzien van inbouwkasten.
Daarnaast een **ruime garage** (4,75m x 6,00m) met geautomatiseerde sectionaalpoort.
Vanuit de garage kom je met een vlizotrap op de bergzolder. Mits het plaatsen van een vaste trap kan je hier nog een extra kamer realiseren.



Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

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

Prachtige gelijkvloerse villa op 1.964m² omgeven door groen!

Van de Reydtlaan 3, 2960 Brecht

Een hal verbindt de inkomhal met de hobbyruimte waarbij we passeren langs de wasberging en een ruim gastentoilet.
De **hobbyruimte** bergt de nutsvoorzieningen en de boiler op achter ingemaakte kasten.
Een vaste trap brengt je op de verdieping met **nog slaapgelegenheid**.
Achteraan nog de cv-installatie op gas (ATAG – condensatiemodel – bwj. 2022).

Ondanks de verzorgde en mooie algemene staat van de woning, verdient de eerste verdieping nog enige aandacht.
Momenteel beschikt de woning over één slaapkamer, maar mits een verbouwing van de bovenverdieping kunnen hier bijkomende kamers worden gecreëerd.
Je dient hierbij wel rekening te houden met de nodige renovatiewerken en de bijhorende kosten. Zo biedt de woning nog mogelijkheden om de indeling volledig af te stemmen op je eigen woonwensen.
BUITEN:
Aan de achterzijde van de woning is het heerlijk vertoeven op het **schitterend terras van 50m²**, afgewerkt met blauwe hardsteen, in alle privacy en omgeven door groen.
Het **overdekt terras van ca. 25m²** nodigt uit **voor een gezellig samenzijn**, een zomerse bbq, en geeft verkoeling wanneer het echt te warm is.
In de voortuin een halfronde oprit met in – én uitrit wat **veel parkeermogelijkheden** biedt.
EXTRA:
De woning is voorzien van **18 zonnepanelen** met een max. vermogen van 5.850 Wp.
In de woonkamer werd onlangs nog een **airco** geplaatst (warmtepomp lucht/lucht) waarmee je zowel kan koelen als verwarmen.
Wil je levenslang luxueus wonen in het groen?
Mis deze kans niet en **kom deze woning verder ontdekken** bij een bezichtiging!



Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

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

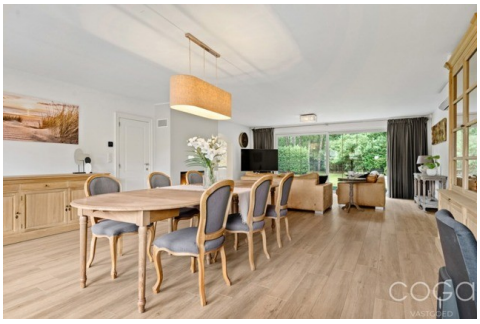
Prachtige gelijkvloerse villa op 1.964m² omgeven door groen!

Van de Reydtlaan 3, 2960 Brecht













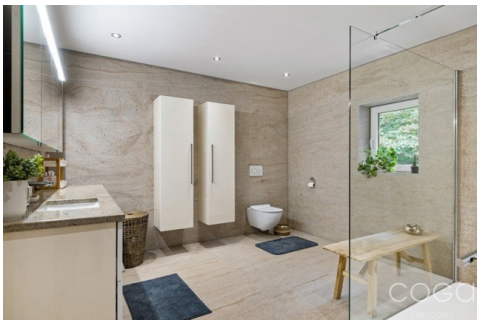
Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

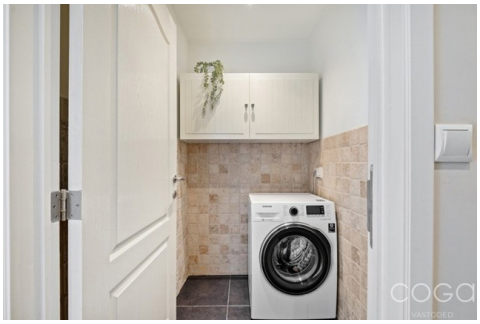
Kantoor Zuid
Eikenlei 2
2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Prachtige gelijkvloerse villa op 1.964m² omgeven door groen!

Van de Reydtlaan 3, 2960 Brecht

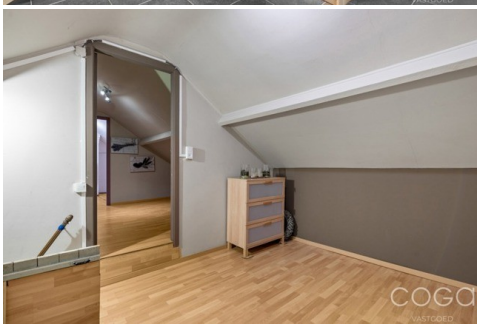


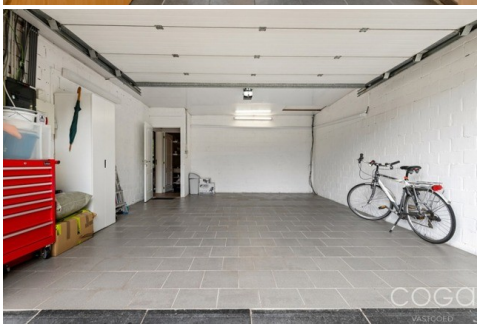










Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

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

Prachtige gelijkvloerse villa op 1.964m² omgeven door groen!

Van de Reydtlaan 3, 2960 Brecht















Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

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

Prachtige gelijkvloerse villa op 1.964m² omgeven door groen!

Van de Reydtlaan 3, 2960 Brecht

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	226 m²	Grondoppervlakte	1964 m²
Oriëntatie achtergevel	Zuidoosten	Slaapkamers	1
Badkamers	1	Parkings (binnen/buiten)	1/3
Ligging	Residentiële wijk, Bosrijk, Zonnekant	Bouwjaar	1960
Renovatiejaar	2016	Staat	Uitstekend
Verwarming	Gedeeltelijk vloerverwarming	EPC	269 Kwh/m²/j
Keuring Elektrische Installatie	Ja, conform	Beschikbaarheid	Vanaf akte

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE EN INFORMATIEPLICHT

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

FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief		Voordeeltarief	
Prijs	€ 695.000	Prijs	€ 695.000
Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%)	€ 83.400	Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (2%)	€ 13.900
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 778.400	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 708.900
Kadastraal inkomen (niet geïndexeerd)	€ 1.454		



Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

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