Te renoveren laagbouwwoning op een perceel van 479 m²

Welkomstraat 76, 2960 Brecht



Brecht | Huis | € 249.000 | 1 | 1 | 110 m² | 479 m²

Deze laagbouwwoning is gelegen in een rustig straatje binnen een aangename woonwijk. De woning werd gebouwd in 1948 en dient grondig gerenoveerd te worden, maar biedt dankzij het mooie perceel van 479 m² tal van mogelijkheden.

De indeling omvat een inkomhal met toegang tot de ingerichte keuken en een leefruimte aan de straatzijde, met aansluitend een slaapkamer. Verder beschikt de woning over een badkamer met ligbad en enkele wastafel. Een bijkomende troef is de inpandige garage, waar zich ook de centrale verwarmingsinstallatie bevindt. De woning wordt verwarmd op aardgas via een condensatieketel van Vaillant (2016). Achteraan het perceel bevinden zich nog een tuinhuis en een ruime aparte berging.

Interessante opportuniteit voor wie op zoek is naar een renovatieproject of bouwgrond met mogelijkheden
Bovendien komt u, indien u aan de wettelijke voorwaarden voldoet, mogelijk in aanmerking voor verlaagde registratierechten bij aankoop en eventueel het verlaagde btw-tarief van 6% bij afbraak en heropbouw.

Heeft u interesse, contacteer ons dan op tel: 03 636 47 47 of via info@coga.be

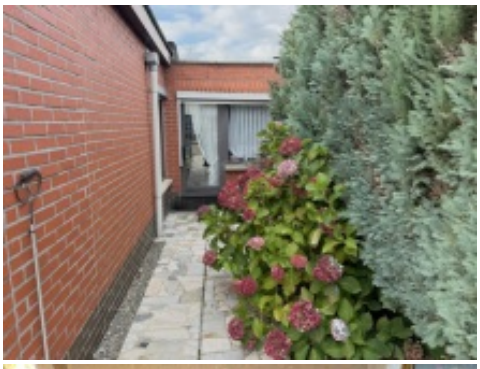


Mauro Huys
Vastgoedmakelaar
Mauro@coga.be
03/636.47.47

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

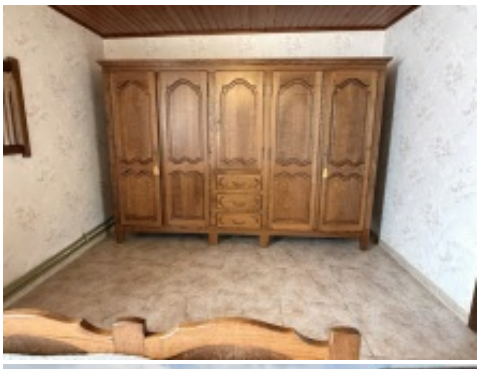
Te renoveren laagbouwwoning op een perceel van 479 m²

Welkomstraat 76, 2960 Brecht













Mauro Huys
Vastgoedmakelaar
Mauro@coga.be
03/636.47.47

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

Te renoveren laagbouwwoning op een perceel van 479 m²

Welkomstraat 76, 2960 Brecht








Mauro Huys
Vastgoedmakelaar
Mauro@coga.be
03/636.47.47

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

Te renoveren laagbouwwoning op een perceel van 479 m²

Welkomstraat 76, 2960 Brecht

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	110 m²	Grondoppervlakte	479 m²
Oriëntatie achtergevel	West	Slaapkamers	1
Badkamers	1	Bouwjaar	1948
Staat	Te renoveren	Verwarming	Gas cv
EPC	635 Kwh/m²/j	Keuring Elektrische Installatie	Ja, niet conform
Beschikbaarheid	Vanaf akte		

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE EN INFORMATIEPLICHT

Stedenbouwkundige vergunning	Geen vergunning uitgereikt	Dagvaarding en herstelvordering	in aanvraag
Stedenbouwkundige bestemming	in aanvraag	Voorkooprecht	in aanvraag
Verkavelingsvergunning	in aanvraag	Overstromingsgevoelig gebied	in aanvraag
G-score	D	P-score	D
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister	Nee		

FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief		Voordeeltarief	
Prijs	€ 249.000	Prijs	€ 249.000
Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%)	€ 29.880	Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (2%)	€ 4.980
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 278.880	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 253.980
Kadastraal inkomen (niet geïndexeerd)	€ 489		



Mauro Huys
Vastgoedmakelaar
Mauro@coga.be
03/636.47.47

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