Gelijkvloerse - te renoveren - woning, op 490m², met 2 slpk

Lessiusstraat 99, 2960 Brecht



Brecht | Huis | € 345.000 | 2 | 1 | 94 m² | 490 m²

Gelijkvloerse woning met zuidgerichte tuin op 490m² – naar eigen smaak te renoveren!
Deze gelijkvloerse woning, gelegen op een perceel van 490m², bevindt zich langs de verbindingsweg tussen Brecht en Sint-Lenaarts. Winkels, scholen en andere voorzieningen zijn op korte afstand gelegen. Bovendien geniet je van een vlotte verbinding naar de E19 Antwerpen-Breda en het treinstation 'Noorderkempen'.
De woning werd gebouwd in 1993 en bevindt zich in een originele, doch goed onderhouden staat. Ze biedt een mooie basis voor wie op zoek is naar een woning die volledig naar eigen smaak en wensen kan worden vernieuwd.
De indeling omvat een inkomhal met apart gastentoilet, een badkamer met wastafel en ligbad, twee slaapkamers van elk ca. 11m² en een leefruimte met open keuken. Verder is er een sas/achterinkom en een inpandige garage met aansluiting voor de wasmachine.
Via een luik in de badkamer bereik je de zolderruimte, die bijkomende opbergmogelijkheden biedt. De zoldervloer is bovendien reeds voorzien van isolatie.
Rondom de woning bevindt zich een tuin met achteraan een aangenaam zonnig terras, georiënteerd op het zuiden. De tuin is langs de achterzijde ook bereikbaar via de 'Veldhovenweg/Leemstraat'.
Een woning met potentieel en een mooie basis, die met de nodige renovatiewerken opnieuw kan uitgroeien tot een fijne thuis!

Dit eigendom is onderhevig aan de renovatieverplichting die door de Vlaamse overheid wordt opgelegd voor residentiële gebouwen. Consulteer voor meer informatie de website van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap via



Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

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

Gelijkvloerse - te renoveren - woning, op 490m², met 2 slpk

Lessiusstraat 99, 2960 Brecht

https://www.vlaanderen.be/een-woning-kopen/renovatieverplichting-voor-residentiele-gebouwen. De Vlaamse overheid voorziet hiervoor premies: https://www.vlaanderen.be/bouwen-wonen-en-energie/bouwen-en-verbouwen/premies-voor-renovatie/mijn-verbouwpremie. Meer info op www.coga.be.



Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

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

Gelijkvloerse - te renoveren - woning, op 490m², met 2 slpk

Lessiusstraat 99, 2960 Brecht
















Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

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

Gelijkvloerse - te renoveren - woning, op 490m², met 2 slpk

Lessiusstraat 99, 2960 Brecht









Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

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

Gelijkvloerse - te renoveren - woning, op 490m², met 2 slpk

Lessiusstraat 99, 2960 Brecht

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	94 m²	Grondoppervlakte	490 m²
Oriëntatie achtergevel	Zuid	Slaapkamers	2
Badkamers	1	Ligging	Hoofdweg, Zonnekant
Bouwjaar	1993	Staat	Te renoveren
Verwarming	Elektrische accumulatoren	EPC	702 Kwh/m²/j
Beschikbaarheid	Vanaf akte		

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE EN INFORMATIEPLICHT

Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt	Dagvaarding en herstelvordering	in aanvraag
Stedenbouwkundige bestemming	in aanvraag	Voorkooprecht	in aanvraag
Verkavelingsvergunning	Geen verkavelingsvergunning	Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score	A	P-score	B
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister	Nee		

FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief		Voordeeltarief	
Prijs	€ 345.000	Prijs	€ 345.000
Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%)	€ 41.400	Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (2%)	€ 6.900
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 386.400	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 351.900
Kadastraal inkomen (niet geïndexeerd)	€ 795		



Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

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