



2



1



85 m²

**Beleggen met zekerheid – Nieuw appartement met 6% BTW
en mooie huuropbrengsten**

Bredabaan 304/V2, 2930 Brasschaat



SINJOOR
MAKELAARS

Zoek je een topinvestering met uitzonderlijk rendement? Dit 2-slaapkamer appartement in CROWN PARK is jouw antwoord ruim, modern, en financieel héél aantrekkelijk.

Droom je van een serieuze belegging in een groeiemarkt?

Brasschaat bruist, en jij wil daar deel van zijn slim en winstgevend. CROWN PARK van bouwfirma Cogghe is het antwoord: een stijlvol nieuwbouwproject op een absolute toplocatie (Bredabaan centrum), met het fiscale geheim dat investeerders graag verzwijgen: 6% BTW bij verhuur ipv 21%. Sloop en heropbouw = jouw voordeel.

Ligging & omgeving het hart van Brasschaat

Centrum, maar rustig. Autoluw, levendig, toch aangenaam wonen. Alles op stappen: betere bakker, slager, supermarkt, restaurants en bars. Groen vlakbij: Gemeentepark Peerdsbos en Golf van Brasschaat. Mobiliteit naar Antwerpen en Nederland? Moeiteloos. Dit is het perfecte evenwicht tussen dynamiek en rust.

Het appartement ruim, licht, praktisch

85 m² comfort met 2 slaapkamers, terras van 4 m², balcon vooraan 1m². Energiezuinig gebouw (BEN, laag EPC), met lift, private berging, fietsenstalling in de tuin. Parkeren tegenover of huur/koop een parking 200 meter verderop (Watertoren).

De investering:

- Richtprijs: €446.400 (all in €499.968 BTW, registratie, notaris)
- Verwachte huurrendement: ±€1.665/maand (±4% bruto rendement)
- 6% BTW aanzienlijk fiscaal voordeel
- Oplevering: zomer 2027

Waarom kiezen voor CROWN PARK?

- Betrouwbare bouwfirma met solide referenties
- Moderne, duurzame afwerking (E20 of minder)
- Bruisende maar rustige locatie op topplaats
- Sinjoor Makelaars kantoor in gebouw = extra waarde
- Stabiel rendement
- Groeiende woonmarkt in Brasschaat

Dit appartement brengt jou niet alleen thuis het brengt je inkomsten. Smart investment, smart choice.

Voor bijkomende inlichtingen: 03 646 66 55 | info@sinjoor.be

Algemeen

Prijs	€ 449.400
Adres	Bredabaan 304/V2, 2930 Brasschaat
Referentie	SIN/26/119-appt inv
Bewoonbare oppervlakte	85m ²
Grond oppervlakte	230m ²
Bouwjaar	2027
Voorgevel	6m
Perceel breedte	6m
Verdieping	2

Algemeen

Terras	Ja
Terras oppervlakte	4m ²
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal WC's	1
Lift	Ja
Algemene staat	Nieuwbouw
Beschikbaar (datum)	01-09-2027

Comfort

Verwarming	Individueel
Verwarming type	Warmtepomp
Keuken	Volledig ingebouwd
Beglazing	Andere
Dak	Plat dak

EPC

EPC peil	A
Electrische keuring	Ja, conform AREI

Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstellvordering	Nog niet aangevraagd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Nee
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied
P-score	Klasse A
G-score	Klasse A

