

Ruime vrijstaande woning met 4 slaapkamers in het centrum!

COGA
VASTGOED

Houtstraat 1, 2960 Sint-Lenaarts



Sint-Lenaarts | Huis | € 395.000

4

2

300 m²

562 m²

Ruime vrijstaande woning (ca. 300m² nuttige oppervlakte), op **562m²** in het centrum van Sint-Lenaarts. Door de centrale ligging zijn winkels, openbaar vervoer, scholen enz. op wandelafstand. Deze karaktervolle woning met bouwjaar 1969 heeft een zeer degelijke basisstructuur maar dient (energetisch) gerenoveerd te worden.

Indeling als volgt:

* Gelijkvloers (ca. 111m²): ruime inkomhal (vloertegel) die via een schuifdeur toegang geeft naar de enkele treden hoger gelegen leefruimte; in de **gezellige leefruimte (ca. 44m²)** met plankenvloer, haardcassette en aparte eethoek valt onmiddellijk de uitzonderlijke trap op - geen trap met treden, maar een hellend vlak maakt de verbinding met de verdieping; aansluitend **leuke veranda met zicht op de tuin**. Ingerichte keuken (ca. 9m²), gevloerd, met keramische kookplaat, oven, dampkap, koelkast, vaatwasser en dubbele spoelafel. Verder is er nog een **douchekamer** (douche, wastafel en toilet) en een sas met buitendeur en trap naar de kelder toe.

* Verdieping (ca. 89m²): overloop met apart toilet; **vier slaapkamers** (17m² / 14m² / 12m² / 9m²), allen op laminaat parket, **volledig vernieuwde badkamer** (ca. 9m²) met inloopdouche en enkele wastafel op meubel.

* Zolder: grote bergzolder op betonvloer, onder hellend dak; bereikbaar via valtrap op de overloop.

* **Kelder (ca. 89m²)**: grote kelder bestaande uit 4 delen: voorraadkelder (ca. 10m²), wasplaats (ca. 14m² met aansluiting voor wasmachine), cv-kelder met verwarmingsinstallatie (Buderus) op stookolie en hoofdkelder (ca. 40m²) met garagepoort en toegankelijk via hellende inrit achteraan - de ideale ruimte voor klussen en het stallen van fietsen, ...

* Buiten: oprit en afgemaakte carport met geautomatiseerde kantelpoort en achterliggende overkapping. Aangename **zuidgerichte tuin**.

* Extra: **conforme elektrische installatie**; hoofdzakelijk kunststof buitenschrijnwerk met rolluiken, deels dubbel en deels



Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar

info@coga.be

03/636.47.47

Kantoor Zuid

Eikenlei 2

2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Ruime vrijstaande woning met 4 slaapkamers in het centrum!

COGA
VASTGOED

Houtstraat 1, 2960 Sint-Lenaarts

enkel glas; het E-peil bedraagt 643 kWh/m² jaar (= label F) door het plaatsen van dak- en vloerisolatie alsook het vernieuwen van de ramen bereikt u label D.

Dit pand 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 <https://www.vlaanderen.be/een-woning-kopen/renovatieverplichting-voor-residentiele-gebouwen>. Stedenbouwkundige info in aanvraag.



Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar
info@coga.be
03/636.47.47

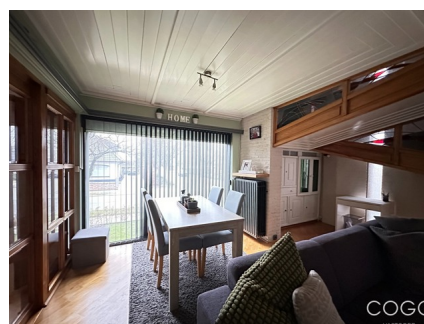
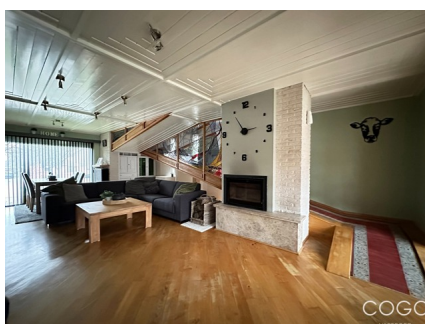
Kantoor Zuid

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

Ruime vrijstaande woning met 4 slaapkamers in het centrum!

COGO
VASTGOED

Houtstraat 1, 2960 Sint-Lenaarts



Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar

info@coga.be

03/636.47.47

Kantoor Zuid

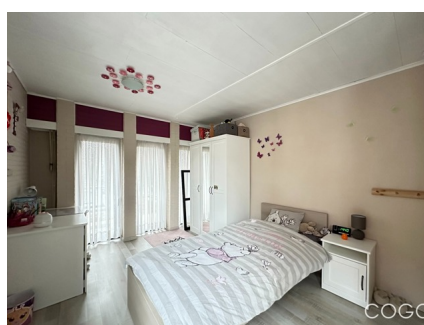
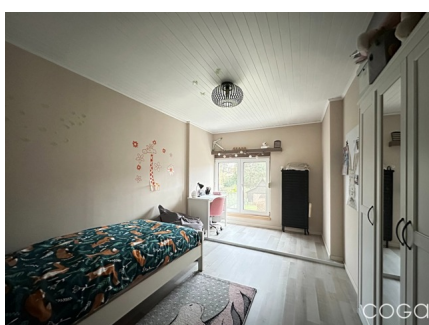
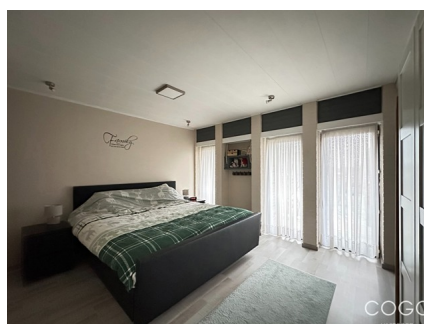
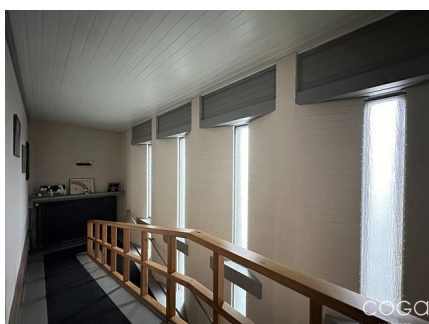
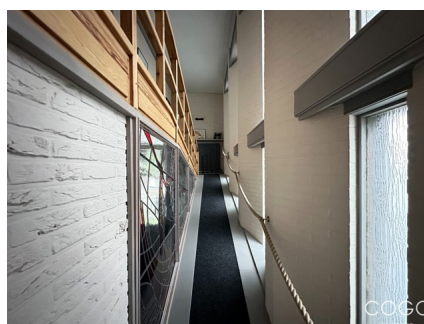
Eikenlei 2

2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Ruime vrijstaande woning met 4 slaapkamers in het centrum!

COGA
VASTGOED

Houtstraat 1, 2960 Sint-Lenaarts



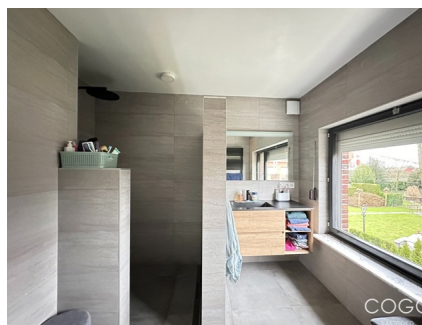
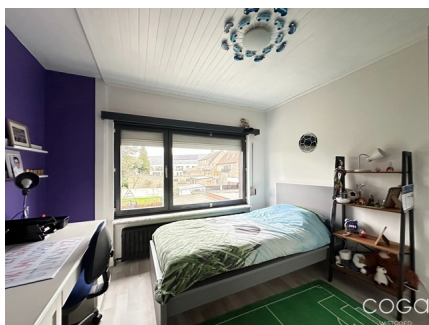
Koen Conings
Bestuurder – Vastgoedmakelaar
info@coga.be
03/636.47.47

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

Ruime vrijstaande woning met 4 slaapkamers in het centrum!

COGA
VASTGOED

Houtstraat 1, 2960 Sint-Lenaarts



Koen Conings
Bestuurder – Vastgoedmakelaar
info@coga.be
03/636.47.47

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

Ruime vrijstaande woning met 4 slaapkamers in het centrum!

Houtstraat 1, 2960 Sint-Lenaarts

COGO
VASTGOED



Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar

info@coga.be

03/636.47.47

Kantoor Zuid

Eikenlei 2

2960 Sint-Job-in-'t-Goor


Ruime vrijstaande woning met 4 slaapkamers in het centrum!

Houtstraat 1, 2960 Sint-Lenaarts

ALGEMEEN

| | | | |
|------------------------|-------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| Nuttige oppervlakte | 300 m ² | Grondoppervlakte | 562 m ² |
| Oriëntatie achtergevel | Zuidwesten | Slaapkamers | 4 |
| Badkamers | 2 | Parkings (binnen/buiten) | 1/1 |
| Ligging | Woonkern, Centraal, Zonnekant | Bouwjaar | 1969 |
| Staat | Deels te renoveren | Verwarming | Stookolie cv |
| EPC | 643 Kwh/m ² /j | Keuring Elektrische Installatie | Ja, conform |
| Beschikbaarheid | Vanaf akte | | |

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE EN INFORMATIEPLICHT

| | | | |
|------------------------------|------------------------|--|---|
| Stedenbouwkundige vergunning | Vergunning uitgereikt | Dagvaarding en herstellvordering | Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd |
| Stedenbouwkundige bestemming | Woongebied | Voorkooprecht | Geen voorkooprecht ruimtelijke aanwezig |
| Verkavelingsvergunning | Verkavelingsvergunning |  Overstromingsgevoelig gebied | Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied |
| G-score | A | P-score | A |

FINANCIËLE INFORMATIE

| Standaardtarief | | Voordeeltarief | |
|--|-----------|--------------------------------------|-----------|
| Prijs | € 395.000 | Prijs | € 395.000 |
| Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%) | € 47.400 | Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (3%) | € 11.850 |
| Totaal (exclusief notariskosten) | € 442.400 | Totaal (exclusief notariskosten) | € 406.850 |
| Kadastraal inkomen (niet geïndexeerd) | € 1.108 | | |



Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar
info@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid

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