

Ruime woning met 4 slk, op 2.583m², en polyvalent bijgebouw!

COGA
VASTGOED

Everdijkruis 28, 2990 Gooreind



Gooreind | Huis | € 624.000 | 4 slaapkamers | 1 badkamer | 265 m² woonoppervlakte | 2.583 m² perceel

Deze verrassend ruime en verzorgde woning bevindt zich op een mooi perceel van 2.583m² met achteraan een vijverpartij en een polyvalent bijgebouw. Gelegen in een rustige residentiële woonwijk en op een boogschuit van het centrum van Gooreind! Van hieruit heb je ook een behoorlijk vlotte verbinding naar de E19 Antwerpen-Breda. De woning werd gebouwd in 1989 en heeft sindsdien enkele renovaties ondergaan.

Indeling als volgt:

GELIJKVLOERS: Inkomhal met gastentoilet en vestiairekasten, centrale hal met trap naar de verdieping, woonruimte opgedeeld in zithoek (21m²), eetkamer (20m²) en een ruime leefkeuken (37m²) ingericht met keramische kookplaat, ingewerkte dampkap en een dubbele spoeltafel in het eiland met langs weersijden kastruimte, verder nog een traditionele oven, microgolfoven, vaatwasser (op hoogte) en koelkast. Vanuit de eetkamer heb je ook toegang tot de bijkeuken. Komen we terug in de centrale hal, dan bereiken we de dubbele inpandige garage, één slaapkamer (19m²) en de vernieuwde badkamer met dubbele wastafel, ligbad en inloopdouche.

VERDIEPING: Centrale nachthal, berging, polyvalente ruimte/slaapkamer met eigen toilet en 2 slaapkamers die apart of tezamen kunnen worden gebruikt.

EXTERIEUR: Vanuit de keuken komen we op het overdekt terras met doorgang naar de cv-berging. De tuin is mooi aangelegd en volledig omheind. Vooraan heb je een ruime oprit met plaats voor verschillende auto's. Aan de linkerkant een brede poort waarlangs je de tuin ook makkelijk kan bereiken. Achteraan op het perceel een mooie rustgevende vijverpartij en een polyvalent bijgebouw. Dit bijgebouw is voorzien van een sectionale poort, elektriciteit (220V/380V),



Gunther Raats

Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid

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

Ruime woning met 4 slk, op 2.583m², en polyvalent bijgebouw!

Everdijkruis 28, 2990 Gooreind

een apart toilet; en biedt vele mogelijkheden voor zowel hobby- als werkruimte.

Extra: De woning is voorzien van 14 zonnepanelen met een piekvermogen van 400Wp = 5.600Wp (bwj. 2020), een laadpaal, camerabewaking en een recent vernieuwde cv-installatie op stookolie.

Ideaal voor wie ruimte nodig heeft!



Gunther Raats

Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid

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

Ruime woning met 4 slk, op 2.583m², en polyvalent bijgebouw!

Everdijkruis 28, 2990 Gooreind

COGA
VASTGOED



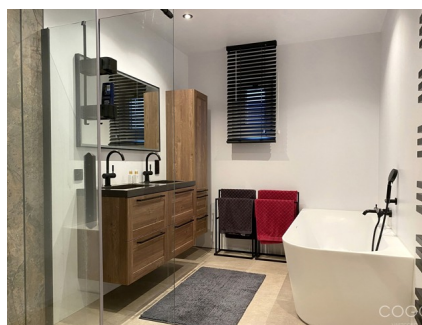
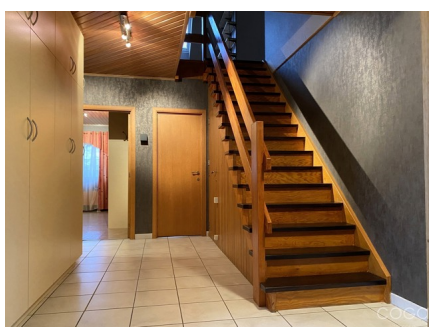
Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

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

Ruime woning met 4 slk, op 2.583m², en polyvalent bijgebouw!

Everdijkruis 28, 2990 Gooreind

COGA
VASTGOED



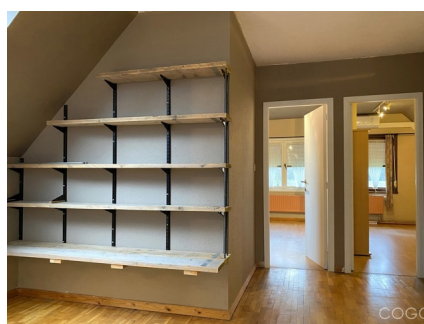
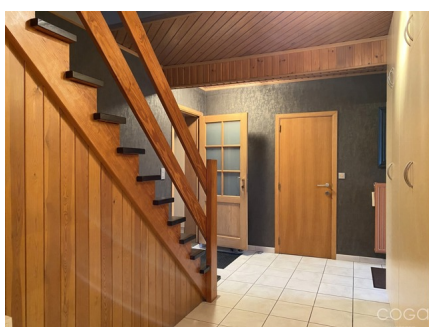
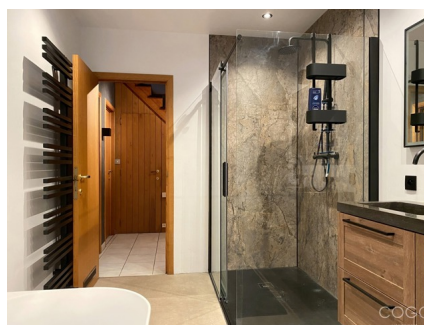
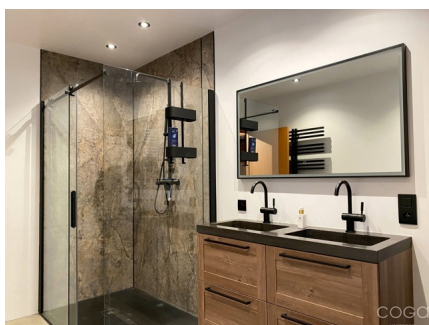
Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

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

Ruime woning met 4 slk, op 2.583m², en polyvalent bijgebouw!

Everdijkruis 28, 2990 Gooreind

COGA
VASTGOED



Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

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

Ruime woning met 4 slk, op 2.583m², en polyvalent bijgebouw!

COGA
VASTGOED

Everdijkruis 28, 2990 Gooreind



Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

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

Ruime woning met 4 slk, op 2.583m², en polyvalent bijgebouw!

Everdijkruis 28, 2990 Gooreind

COGA
VASTGOED



Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

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


Ruime woning met 4 slk, op 2.583m², en polyvalent bijgebouw!

Everdijkruis 28, 2990 Gooreind

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	265 m ²	Grondoppervlakte	2583 m ²
Oriëntatie achtergevel	Oost	Slaapkamers	4
Badkamers	1	Parkings (binnen/buiten)	2/6
Ligging	Landelijk, Centraal, Rustig	Bouwjaar	1989
Staat	Goede staat	Verwarming	Stookolie cv
EPC	180 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	Landschappelijk waardevol agrarisch gebied	Voorkooprecht	Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
Verkavelingsvergunning	Verkavelingsvergunning	 Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score	A	P-score	A

FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief		Voordeeltarief	
Prijs	€ 624.000	Prijs	€ 624.000
Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%)	€ 74.880	Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (3%)	€ 18.720
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 698.880	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 642.720
Onroerende voorheffing (laatste aanslagjaar)	€ 1.532		
Kadastraal inkomen (niet geïndexeerd)	€ 1.799		



Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

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