

# Charmante woning op TOP-LOCATIE !

COGA  
VASTGOED

Hogebaan 21, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor



Sint-Job-in-'t-Goor | Huis | € 669.000



3



1



186 m<sup>2</sup>



945 m<sup>2</sup>

**Charmante vrijstaande woning op een echte TOPLIGGING te Sint Job in 't Goor.** Openbaar vervoer, scholen en verschillende winkels op wandelafstand. De op- en afrit van de snelweg E19 op 2km. Ook bos en groen met de Brechtse Heide, natuurdomein La Garenne of het jaagpad langsheen het kanaal vlakbij.

Het perceel heeft een oppervlakte van 945m<sup>2</sup>, de woning heeft 186m<sup>2</sup> leefruimte + een kelder + een aparte garage in de tuin.

**GELIJKVLOERS:** inkomhal met trap naar de verdieping, **ruime woonkamer (47m<sup>2</sup>)** in L-vorm met zicht naar de tuin, open keuken volledig ingericht kasten en toestellen, grenzend aan de keuken een handige bijkeuken ingericht met wandkasten, aansluiting wasmachine en apart toilet.

**VERDIEPING:** ruime nachthal (15m<sup>2</sup>), slaapkamer 1 (28m<sup>2</sup>) met inbouw dressingkast, slaapkamer 2 (13,5m<sup>2</sup>), slaapkamer 3 (12m<sup>2</sup>) en badkamer origineel in "jaren 60 stijl" met ligbad met douchewand, lababo met spiegel, toilet en wandkast. Met een uitschuiftrap kan je vanuit de nachthal naar de zolder die je +/- 25m<sup>2</sup> extra berging geeft.

**KELDER:** droge kelderberging (10m<sup>2</sup>) met cv brander

**TUIN:** aansluitend aan de woning een ruim zuid georiënteerd terras (55m<sup>2</sup>) op natuursteen voorzien van een elektrisch bediende zonnetent, mooi aangelegde tuin met volwassen beplanting, vrijstaande garage (20m<sup>2</sup>) met bergzolder, aparte houten tuinberging achteraan de tuin. De oprit voor en naast de woning biedt voldoende parkeerplaats voor meerdere wagens.

De woning is opgericht in 1964 maar kreeg door de jaren heen een mooie update. Zo is er een conforme elektrische installatie, stijlvol parket in de leefruimte, de keuken is afgewerkt met een werkblad in natuursteen en kwaliteitstoestellen (MIELE, SMEG, ...), dressingkast in de grote slaapkamer geplaatst in 2021, dakgoot voorzijde



**Lieven Marynissen**  
Vastgoedmakelaar  
Lieven@coga.be  
03/636.47.47

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

# Charmante woning op TOP-LOCATIE !

Hogebaun 21, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor

vernieuwd in 2022, vloerverwarming in de keuken, motor zonnetent recent vernieuwd, PV zonnepanelen in 2020, ....  
Ben je op zoek naar een charmante, centraal gelegen woning met tuin en garage neem dan zeker contact voor een vrijblijvend bezoek 03/636.47.47 of [lieven@coga.be](mailto:lieven@coga.be)



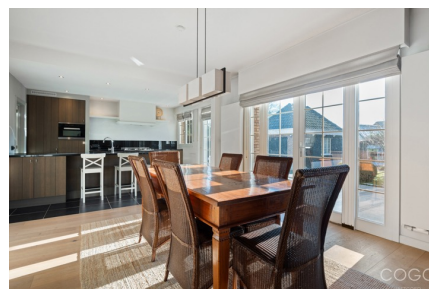
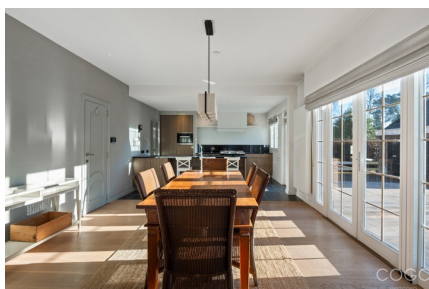
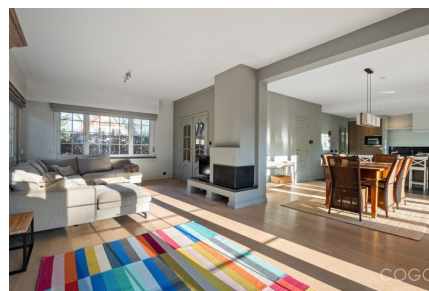
**Lieven Marynissen**  
Vastgoedmakelaar  
[Lieven@coga.be](mailto:Lieven@coga.be)  
03/636.47.47

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

# Charmante woning op TOP-LOCATIE !

COGA  
VASTGOED

Hogebaan 21, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor

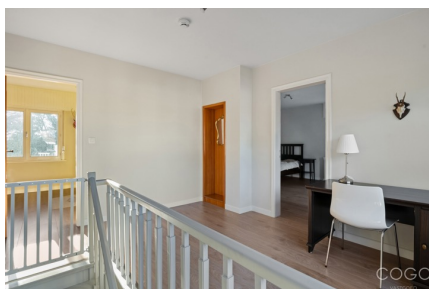
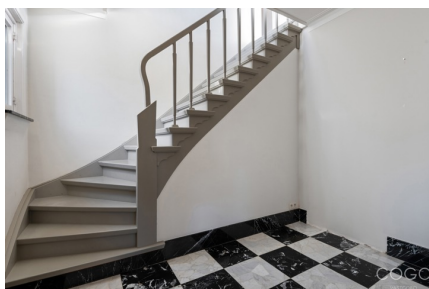
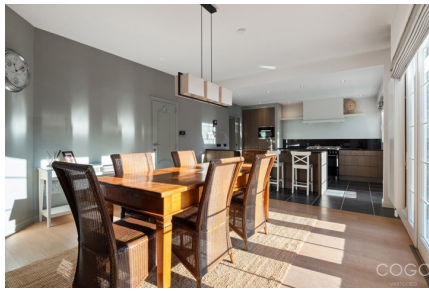


**Lieven Marynissen**  
Vastgoedmakelaar  
Lieven@coga.be  
03/636.47.47

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

# Charmante woning op TOP-LOCATIE !

Hogebaan 21, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor



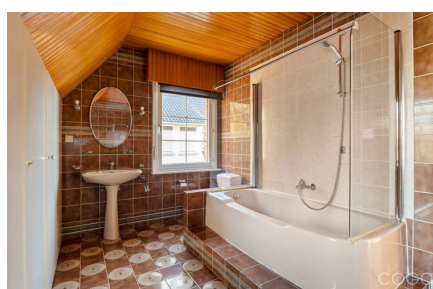
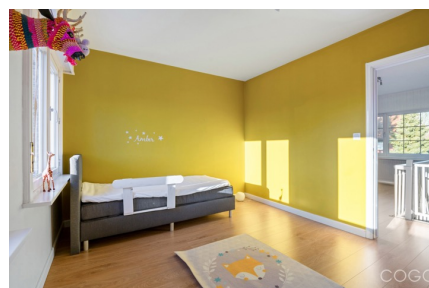
**Lieven Marynissen**  
Vastgoedmakelaar  
Lieven@coga.be  
03/636.47.47

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

# Charmante woning op TOP-LOCATIE !

COGA  
VASTGOED

Hogebaan 21, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor



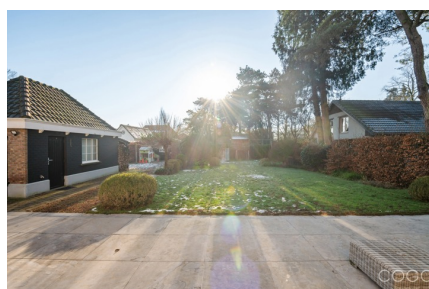
**Lieven Marynissen**  
Vastgoedmakelaar  
Lieven@coga.be  
03/636.47.47

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

# Charmante woning op TOP-LOCATIE !

COGA  
VASTGOED

Hogebaen 21, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor



**Lieven Marynissen**  
Vastgoedmakelaar  
Lieven@coga.be  
03/636.47.47

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


# Charmante woning op TOP-LOCATIE !

Hogebaan 21, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor

## ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	186 m <sup>2</sup>	Grondoppervlakte	945 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	3	Badkamers	1
Parkings (binnen/buiten)	1/4	Ligging	Centraal, Landelijk
Bouwjaar	1964	Renovatiejaar	2015
Staat	Goede staat	EPC	311 Kwh/m <sup>2</sup> /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 ordening aanwezig
Verkavelingsvergunning	Geen verkavelingsvergunning	 Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score	A	P-score	A

## FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief		Voordeeltarief	
Prijs	€ 669.000	Prijs	€ 669.000
Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%)	€ 80.280	Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (3%)	€ 20.070
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 749.280	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 689.070
Kadastraal inkomen (niet geïndexeerd)	€ 865		



**Lieven Marynissen**  
Vastgoedmakelaar  
Lieven@coga.be  
03/636.47.47

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