

Gerenoeverde rijwoning, op 270m² met authentieke elementen.

COGA
VASTGOED

Ridder Walter van Havrelaan 281, 2900 Schoten



Schoten | Huis | € 395.000

3

2

168 m²

270 m²

Deze rijwoning, met charmante voorgevel, is gelegen op een zuidgeoriënteerd perceel van 270m², centraal gelegen en op korte afstand van het centrum van Schoten.

Het oorspronkelijke bouwjaar van de woning dateert van 1935. De afgelopen jaren werd de woning gerenoveerd en dit met behoud van enkele authentieke elementen.

Indeling als volgt:

GELIJKVLOERS: Ruime inkomhal met prachtige vloer en trap naar de verdieping, gezellige leefruimte opgedeeld in zithoek en eetkamer, aansluitend een mooie en comfortabele leefkeuken ingericht met spoelafel, vaatwasser, inductievuur, dampkap, oven en een koelkast met diepvries (3 laden). Het eiland biedt extra opbergruimte en zitplaats voor 4 personen. Vanuit de keuken komen we in de veranda, met toegang het apart toilet en een vernieuwde badkamer voorzien van wastafel en inlopdouche, beide vernieuwd.

VERDIEPING +1: Traphal, slaapkamer (18m²), dressing met toegang tot de vernieuwde badkamer (2020). Deze ruime badkamer (20m²) werd smaakvol ingericht met een dubbele wastafel met langs weerszijde een opbergniche, een inlopdouche, toilet en voorzien van de aansluitingen voor wasmachine en droogkast.

VERDIEPING +2: Traphal en 2 slaapkamers (ca. 16m²/11m²)

KELDER: Bergruimte die tevens plaats biedt aan de nutsvoorzieningen en cv-installatie.

EXTERIEUR: De tuin is volledig omheind en aangelegd in compartimenten, met een terras, mooie siergrassen en planten; en achteraan een tuinhuis.



Gunther Raats

Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid

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

Gerenoveerde rijwoning, op 270m² met authentieke elementen.

Ridder Walter van Havrelaan 281, 2900 Schoten

Extra:

Centrale verwarming en warm water dmv een condenserende gaswandketel 'Vaillant', geplaatst dd. 2020 waarbij eveneens de sanitaire leidingen werden vernieuwd.

De achtergevel is voorzien van houten/PVC-buitenschrijnwerk met HR-glas (2020)

De elektrische installatie is vernieuwd en conform met het AREI tot 31/07/2045.

EPC-score = 305kWh/m² (= GEEN renovatieplicht)

Dit EPC houdt reeds rekening met de renovatiewerken aan de achtergevel welke uitgevoerd worden ca. maart 2025 en waarbij de achtergevel wordt geïsoleerd en afgewerkt met nieuwe vezelcementleien.

Kom je deze woning graag verder ontdekken? Reageer dan snel voor het inplannen van een bezichtiging!



Gunther Raats

Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

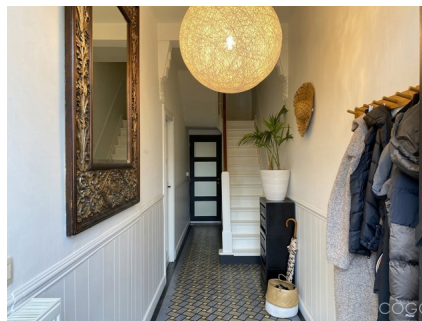
Kantoor Zuid

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

Gerenoveerde rijwoning, op 270m² met authentieke elementen.

COGA
VASTGOED

Ridder Walter van Havrelaan 281, 2900 Schoten



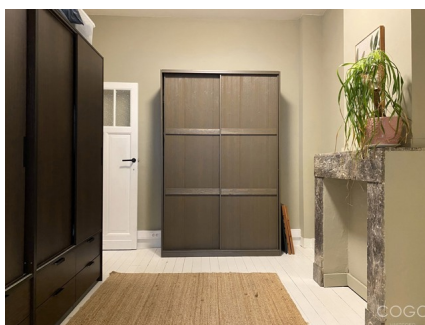
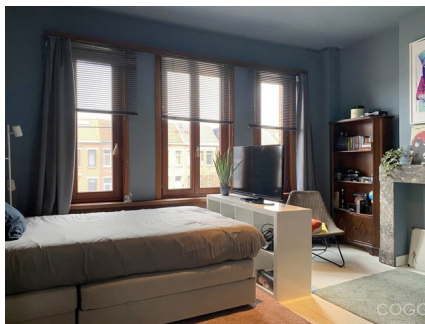
Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

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

Gerenoveerde rijwoning, op 270m² met authentieke elementen.

COGA
VASTGOED

Ridder Walter van Havrelaan 281, 2900 Schoten



Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

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

Gerenoveerde rijwoning, op 270m² met authentieke elementen.

COGA
VASTGOED

Ridder Walter van Havrelaan 281, 2900 Schoten



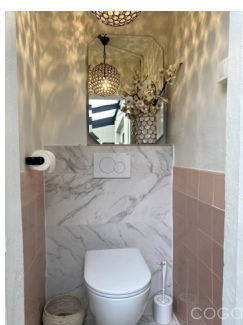
Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

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

Gerenoveerde rijwoning, op 270m² met authentieke elementen.

COGA
VASTGOED

Ridder Walter van Havrelaan 281, 2900 Schoten



Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

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


Gerenoeverde rijwoning, op 270m² met authentieke elementen.

Ridder Walter van Havrelaan 281, 2900 Schoten

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	168 m ²	Grondoppervlakte	270 m ²
Oriëntatie achtergevel	Zuid	Slaapkamers	3
Badkamers	2	Parkings (binnen/buiten)	0/1
Ligging	Centraal, Zonnekant	Bouwjaar	1935
Renovatiejaar	2020	Staat	Goede staat
Verwarming	Gas cv	EPC	305 Kwh/m ² /j
Keuring Elektrische Installatie	Ja, conform	Beschikbaarheid (datum)	01/01/2026

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	C

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)	€ 669		



Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

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