

# Schitterend dakappartement, 160m<sup>2</sup> + 2 terrassen 31m<sup>2</sup>/22m<sup>2</sup>

COGA  
VASTGOED

Eikenlei 58, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor



Sint-Job-in-'t-Goor | Appartement | € 729.000



2



1



160 m<sup>2</sup>



0 m<sup>2</sup>

Residentie DE LOCHTEN, 12 villa-appartementen in een unieke groene setting!

Een parkdomein van 6.290m<sup>2</sup>, centraal gelegen nabij winkels en openbaar vervoer, vormt de perfecte locatie voor deze architecturale parel. De prachtige gevel combineert een lichte genuanceerde baksteen met grote aluminium glaspartijen in brons-tinten. Het horizontale lijnenspel en de grote terrassen zorgen voor een fris en luchtig geheel. De plafondhoogte van de appartementen bedraagt maar liefst 290cm; de raamhoogte 270cm! Benieuwd?

**Appartement A7: Schitterend dakappartement (160m<sup>2</sup> - 2,90m plafondhoogte) met 2 terrassen (31m<sup>2</sup>/22m<sup>2</sup>) in Residentie 'De Lochten';** twaalf villa-appartementen in een unieke groene setting!

Dit fantastische dakappartement heeft volgende indeling: mooie entree met gastentoilet en ruimte voor vestiaire, een open circulatieruimte leidt ons naar de **lichtrijke leefruimte met open keuken** (samen ca. 60m<sup>2</sup>); een prachtig **panoramaraam** in de voorgevel en een schitterende **raampartij in hoekvorm met 2 schuiframen** naar het terras toe zorgen voor een optimaal contact met de buitenruimtes. De leefruimte is voorzien van een keurig ingewerkte **airco**. Grote berging (ca. 9m<sup>2</sup> - maatmeubel voor wasmachine en droogkast/werkblad met spoeltafel). Knappe **hoofdslaapkamer (ca. 18m<sup>2</sup>)** die in de breedte langs een glazen wand uitgeeft op het terras vooraan. Aanliggend bevindt zich de badkamer met ruime inloopdouche, toilet en maatmeubel met twee wastafels. Verder voorziet het appartement een **polyvalente ruimte van ca. 25m<sup>2</sup>** dewelke kan verbonden worden met de leefruimte en ook uitgeeft op het grote terras achteraan. Deze ruimte kan gebruikt worden als tweede slaapkamer met mogelijkheid voor een tweede badkamer, maar zou evengoed een aparte tv-kamer, bureel of fitness kunnen zijn!

Het eigendom biedt **2 mooie buitenruimtes**: een zuidoost gericht terras aan de hoofdslaapkamer van ca. **22m<sup>2</sup>** van waarop u kan genieten van de opkomende zon en een prachtig hoofdterras aan de leefruimte van **ca. 31m<sup>2</sup>** (met grote zonnetent 6,5 x 4m) waarop u kan tafelen met een mooie zonsondergang op de achtergrond!

Ruime ondergrondse **garagebox voor 2 wagens** (ca. 36,5m<sup>2</sup> - met brede geautomatiseerde sectionaalpoort) inbegrepen in de prijs.

**MOMENTEEL IN AFWERKING**, waardoor bepaalde keuzes in afwerking reeds werden gemaakt. Er werd steeds gekozen voor hoogwaardige en luxueuze materialen. Informeer bij ons naar de laatste stand van zaken!

Wij voorzien een hoge afwerkingsgraad met aandacht voor thermische en akoestische isolatie; **vloerverwarming- en koeling**, **warmtepomp**, **balansventilatie**, **airco**, individuele **zonnepanelen (3.400 Wp)**, **screens** aan voorgevel, **zonnetent** met weerstation



**Koen Conings**

Bestuurder – Vastgoedmakelaar

info@coga.be

# Schitterend dakappartement, 160m<sup>2</sup> + 2 terrassen 31m<sup>2</sup>/22m<sup>2</sup>

Eikenlei 58, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor

COGA  
VASTGOED

(wind + zon),... Het energiezuinige appartement heeft een E-peil van maximaal E30.

De Luchten, dé ideale combinatie van luxueus wonen in het groen EN in het dorp!

Meer info op [www.coga.be](http://www.coga.be).



**Koen Conings**

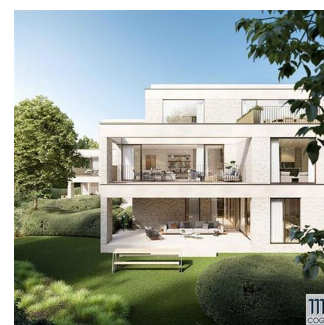
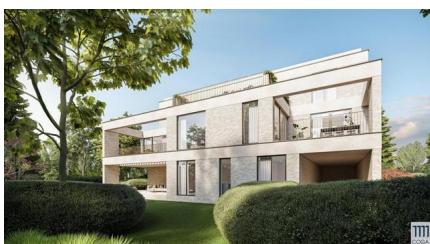
Bestuurder – Vastgoedmakelaar

[info@coga.be](mailto:info@coga.be)

# Schitterend dakappartement, 160m<sup>2</sup> + 2 terrassen 31m<sup>2</sup>/22m<sup>2</sup>

COGA  
VASTGOED

Eikenlei 58, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor



**Koen Conings**  
Bestuurder – Vastgoedmakelaar  
info@coga.be

# Schitterend dakappartement, 160m<sup>2</sup> + 2 terrassen 31m<sup>2</sup>/22m<sup>2</sup>

Eikenlei 58, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor

## ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	160 m <sup>2</sup>	Oppervlakte terras / oriëntatie	31 m <sup>2</sup> / Noordwesten
Lift	Ja	Slaapkamers	2
Badkamers	1	Ligging	Woonkern, Centraal, Landelijk
Bouwjaar	2023	Staat	Nieuw
Verwarming	Vloerverwarming	Keuring Elektrische Installatie	Ja, conform
Beschikbaarheid (datum)	15/12/2023		

## EXTRA INFORMATIE

De residentie omvat 12 appartementen verspreid over 2 traphallen en 3 verdiepingen. Het volledige gebouw is onderkelderde en voorziet in 24 autostaanplaatsen (dubbele garageboxen); lift van garageverdieping tot aan uw appartement.

Appartementen met oppervlaktes die variëren van 112m<sup>2</sup> tot 180m<sup>2</sup>; terrassen van 18m<sup>2</sup> tot 53m<sup>2</sup>!

Ruime gemeenschappelijke ondergrondse (83m<sup>2</sup>) en bovengrondse (26m<sup>2</sup>) fietsenberging.

Het betreft een afgesloten domein dat zorgt voor de nodige rust, privacy en veiligheid.

Mooie grijsbruin genuanceerde gevelsteen verwerkt in wildverband; boorden in sierbeton.

Buitenschrijnwerk = op maat vervaardigde hoogwaardige aluminium profielen met thermische onderbrening, gecoat in een brons tint; voorzien van dubbele beglazing met U-waarde kleiner of gelijk aan 1,0 W/m<sup>2</sup>K.

BEN = Bijna Energie Neutraal: het E-peil mag maximaal E30 bedragen.

Vloerverwarming en koeling in combinatie met een individuele warmtepomp (lucht/water); boiler 260 liter.

Zonnepanelen (aantal naargelang appartement) bestemd voor individueel gebruik en aangesloten op uw privaatieve elektriciteitsmeter.

Ventilatiesysteem D = balansventilatie, een constante luchtverversing.

Doorgedreven isolatie.

Videofoon: bedient poort aan straatzijde en de gemeenschappelijke inkomdeur.

Extra aandacht voor akoestische isolatie:

akoestisch verbeterde inkomdeuren

ontdubbelde ankerloze scheidingsmuren, met spouw van +/- 4cm opgevuld met akoestische isolatie.

akoestische ontkoppeling tussen chape, muur en draagstructuur door overlappende akoestische isolatiematten.

Volledige aanleg van de buitenomgeving: het perceel wordt opnieuw volledig omheind, het talud rondom wordt geherprofileerd en samen met het binnengebied en met respect voor het volwassen bomenbestand op een onderhoudsvriendelijke manier aangelegd.

Plannen en lastenboek zijn op kantoor te verkrijgen na afspraak: 03/636.47.47 – info@coga.be.



**Koen Conings**


Bestuurder – Vastgoedmakelaar

info@coga.be

# Schitterend dakappartement, 160m<sup>2</sup> + 2 terrassen 31m<sup>2</sup>/22m<sup>2</sup>

Eikenlei 58, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor

## 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	Verkavelingsvergunning	 Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score	A	P-score	A

## FINANCIËLE INFORMATIE

### Standaardtarief

Prijs	€ 729.000	Grondaandeel	€ 214.500
Verkooprechten op grondaandeel (TARIEF 12%)	€ 25.740	Constructieaandeel	€ 514.500
BTW op constructieaandeel (TARIEF 21%)	€ 108.045	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 862.785



**Koen Conings**

Bestuurder – Vastgoedmakelaar

info@coga.be