

Volledig te renoveren H.O.B. - op perceel van 1.121m² !

COGA
VASTGOED

Houtstraat 53, 2960 Sint-Lenaarts



Sint-Lenaarts | Huis | € 295.000

2

1

143 m²

1.121 m²

Deze volledig te renoveren woning - halfopen bebouwing - gelegen op een prachtig perceel van 1.121m² met een indrukwekkende straatbreedte van 13,80m, biedt een unieke renovatiekans in een centrale ligging nabij voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer en het centrum van Sint-Lenaarts.

Gebouwd in 1960, vertoont de woning nog steeds de charme van die tijd, maar vereist nu een grondige renovatie om weer te schitteren.

De originele staat van de woning benadrukt de potentie voor een persoonlijke en eigentijdse transformatie.

Indeling als volgt: De ruime leefruimte begroet je bij binnenkomst, met een trap die naar de bovenverdieping leidt. Hier herbergen twee ruime slaapkamers. Aansluitend de centrale eetkamer verbonden met de keuken, waarlangs je ook tot in de kelder komt. De ruime zij-inkom/wasplaats geeft dan weer toegang tot de badkamer ingericht met toilet, ligbad en wastafel. De trap hier leidt naar de zolder boven de achterbouw, die extra bergruimte biedt.

Er bieden zich uitbreidingsmogelijkheden aan de linkerkant van de woning. Deze potentiële uitbreiding kan het karakter van de woning verder versterken en aanpassen aan moderne behoeften.

Buiten bevindt zich links op het perceel een ruime garage met geautomatiseerde kantelpoort. Aan de achterzijde van de woning werd nog een berghok en tuinberging aangebouwd. De mogelijkheden voor de aanleg van een schitterende tuin zijn uitgebreid, waardoor een toekomstige eigenaar de buitenruimte kan omvormen tot een oase van rust.

Kortom, deze woning is een boeiende projectkans voor degenen die graag een huis willen transformeren en personaliseren, met de toegevoegde bonus van een ruim perceel en een gunstige locatie.

Dit pand is onderhevig aan de renovatieverplichting die door de Vlaamse overheid wordt opgelegd voor residentiële gebouwen. Meer informatie op de website van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap: <https://www.vlaanderen.be/een->



Gunther Raats

Vastgoedmakelaar

gunther@coga.be

www.coga.be |



Volledig te renoveren H.O.B. - op perceel van 1.121m² !

Houtstraat 53, 2960 Sint-Lenaarts

woning-kopen/renovatieverplichting-voor-residentiele-gebouwen.

Mogelijkheid tot aanvullend verlaagd tarief (1%) voor de aankoop van de enige eigen woning met verbintenis tot ingrijpende energetische renovatie. Voorwaarden: <https://www.vlaanderen.be/ingrijpende-energetische-renovatie>.



Gunther Raats

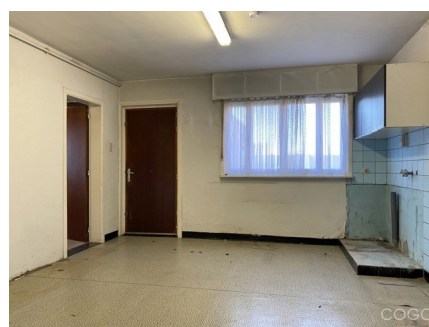
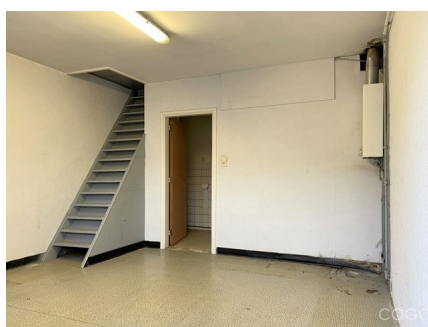
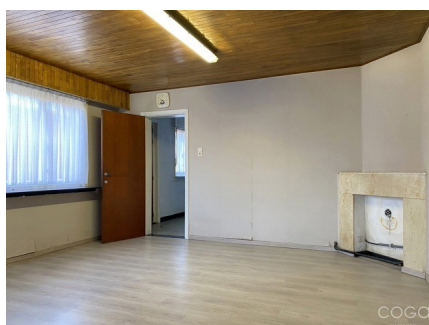
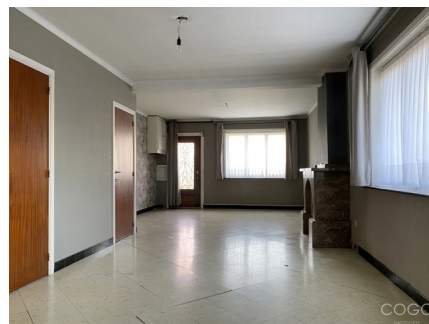
Vastgoedmakelaar

gunther@coga.be

Volledig te renoveren H.O.B. - op perceel van 1.121m² !

Houtstraat 53, 2960 Sint-Lenaarts

COGA
VASTGOED

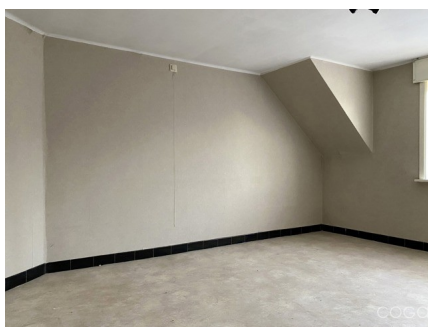


Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be

Volledig te renoveren H.O.B. - op perceel van 1.121m² !

Houtstraat 53, 2960 Sint-Lenaarts

COGA
VASTGOED



Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be

Volledig te renoveren H.O.B. - op perceel van 1.121m² !

Houtstraat 53, 2960 Sint-Lenaarts

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	143 m ²	Grondoppervlakte	1121 m ²
Oriëntatie achtergevel	Zuidoosten	Slaapkamers	2
Badkamers	1	Parkings (binnen/buiten)	1/4
Ligging	Woonkern, Centraal, Zonnekant	Bouwjaar	1960
Staat	Te renoveren	Verwarming	Mogelijkheid voor open haard
EPC	900 Kwh/m ² /j	Keuring Elektrische Installatie	Ja, niet conform
Beschikbaarheid	Vanaf akte		

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE EN INFORMATIEPLICHT

Stedenbouwkundige vergunning	Geen 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	€ 295.000	Prijs	€ 295.000
Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%)	€ 35.400	Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (3%)	€ 8.850
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 330.400	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 303.850
Kadastraal inkomen (niet geïndexeerd)	€ 465		



Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be