

Woning, h.o.b., met 4 slaapkamers - centraal gelegen.

COGA
VASTGOED

Klein Veerle 3B, 2960 Sint-Lenaarts



Sint-Lenaarts | Huis | € 265.000

4

1

143 m²

204 m²

Deze woning, halfopen bebouwing, op 204m², is centraal gelegen op ca. 3km van het centrum van Brecht en Sint-Lenaarts. De woning werd in 1996 grondig gerenoveerd en is ingedeeld als volgt: Inkomhal met apart toilet, leefruimte met open keuken ingericht met spoeltafel, keramische kookplaat en dampkap, aansluitend een koele berging. Verder nog een ruime inpandige garage met achteraan aansluitingen voor wasmachine en droogkast; en de vernieuwde cv-installatie op gas (Vaillant-condensatiemodel-bwj. 2023). Op de verdieping: een ruime nachthal, 4 mooie slaapkamers en een badkamer ingericht met wastafel in meubel, toilet en douche.

Aangezien het perceel begrensd is door twee wegen (Klein Veerle-Welkomstraat) beschikt deze woning niet over een tuin. Op heden is de woning verhuurd.

Ideale woning voor starters of als investering!



Gunther Raats

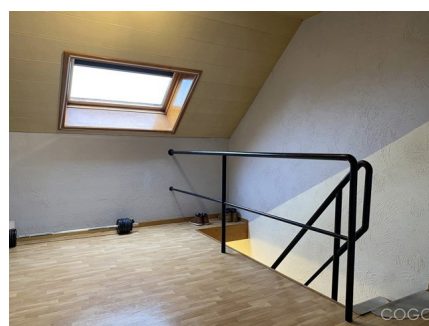
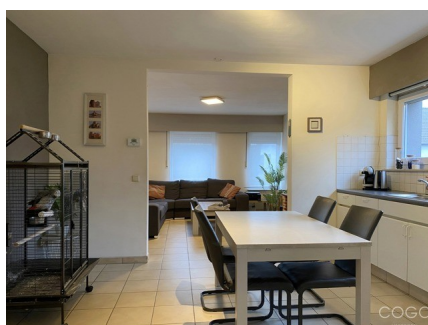
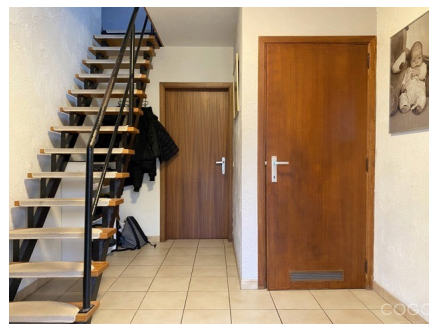
Vastgoedmakelaar

gunther@coga.be

Woning, h.o.b., met 4 slaapkamers - centraal gelegen.

Klein Veerle 3B, 2960 Sint-Lenaarts

COGA
VASTGOED

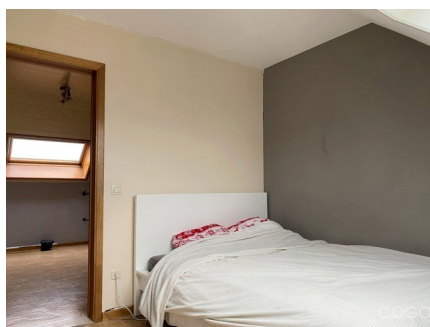


Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be

Woning, h.o.b., met 4 slaapkamers - centraal gelegen.

Klein Veerle 3B, 2960 Sint-Lenaarts

COGA
VASTGOED



Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be

Woning, h.o.b., met 4 slaapkamers - centraal gelegen.

Klein Veerle 3B, 2960 Sint-Lenaarts

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	143 m ²	Grondoppervlakte	204 m ²
Oriëntatie achtergevel	Noordoosten	Slaapkamers	4
Badkamers	1	Parkings (binnen/buiten)	1/0
Ligging	Centraal	Bouwjaar	1925
Renovatiejaar	1996	Staat	Goede staat
Verwarming	Gas cv	EPC	378 Kwh/m ² /j
Keuring Elektrische Installatie	Ja, niet conform	Beschikbaarheid	Mits inachtneming huurders

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	in aanvraag
G-score	C	P-score	C

FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief		Voordeeltarief	
Prijs	€ 265.000	Prijs	€ 265.000
Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%)	€ 31.800	Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (3%)	€ 7.950
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 296.800	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 272.950
Kadastraal inkomen (niet geïndexeerd)	€ 728		



Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be