

Ruime vrijstaande woning met 4 slaapkamers in het centrum!

COGA
VASTGOED

Houtstraat 1, 2960 Sint-Lenaarts



Sint-Lenaarts | Huis | € 395.000

4

2

300 m²

562 m²

Ruime vrijstaande woning (ca. 300m² nuttige oppervlakte), op **562m²** in het centrum van Sint-Lenaarts. Door de centrale ligging zijn winkels, openbaar vervoer, scholen enz. op wandelafstand. Deze karaktervolle woning met bouwjaar 1969 heeft een zeer degelijke basisstructuur maar dient (energetisch) gerenoveerd te worden.

Indeling als volgt:

* Gelijkvloers (ca. 111m²): ruime inkomhal (vloertegel) die via een schuifdeur toegang geeft naar de enkele treden hoger gelegen leefruimte; in de **gezellige leefruimte (ca. 44m²)** met plankenvloer, haardcassette en aparte eethoek valt onmiddellijke de uitzonderlijke trap op - geen trap met treden, maar een hellend vlak maakt de verbinding met de verdieping; aansluitend **leuke veranda met zicht op de tuin**. Ingerichte keuken (ca. 9m²), gevloerd, met keramische kookplaat, oven, dampkap, koelkast, vaatwasser en dubbele spoeltafel. Verder is er nog een douchekamer (douche, wastafel en toilet) en een sas met buitendeur en trap naar de kelder toe.

* Verdieping (ca. 89m²): overloop met apart toilet; **vier slaapkamers** (17m² / 14m² / 12m² / 9m²), allen op laminaat parket, **volledig vernieuwde badkamer** (ca. 9m²) met inloopdouche en enkele wastafel op meubel.

* Zolder: grote bergzolder op betonvloer, onder hellend dak; bereikbaar via valtrap op de overloop.

* **Kelder (ca. 89m²)**: grote kelder bestaande uit 4 delen: voorraadkelder (ca. 10m²), wasplaats (ca. 14m² met aansluiting voor wasmachine), cv-kelder met verwarmingsinstallatie (Buderus) op stookolie en hoofdkelder (ca. 40m²) met garagepoort en toegankelijk via hellende inrit achteraan - de ideale ruimte voor klussen en het stallen van fietsen, ...

* Buiten: oprit en afgemaakte carport met geautomatiseerde kantelport en achterliggende overkapping. Aangename **zuidgerichte tuin**.

* Extra: **conforme elektrische installatie**; hoofdzakelijk kunststof buitenschrijnwerk met rolluiken, deels dubbel en deels enkel glas; het E-peil bedraagt 643 kWh/m² jaar (= label F) door het plaatsen van dak- en vloerisolatie alsook het vernieuwen van de ramen bereikt u label D.



Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar

info@coga.be

www.coga.be |



Ruime vrijstaande woning met 4 slaapkamers in het centrum!

Houtstraat 1, 2960 Sint-Lenaarts

Dit pand is onderhevig aan de **renovatieverplichting** die door de Vlaamse overheid wordt opgelegd voor residentiële gebouwen. Consulteer voor meer informatie de website van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap via <https://www.vlaanderen.be/een-woning-kopen/renovatieverplichting-voor-residentiele-gebouwen>. Stedenbouwkundige info in aanvraag.



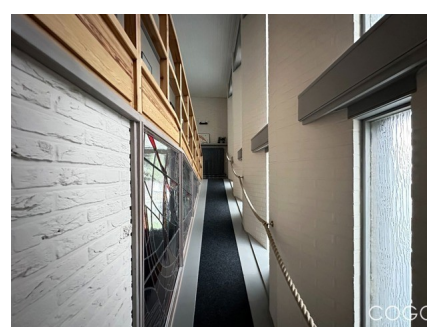
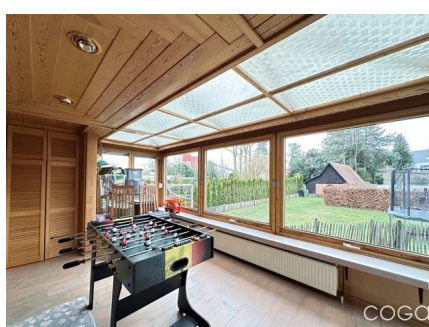
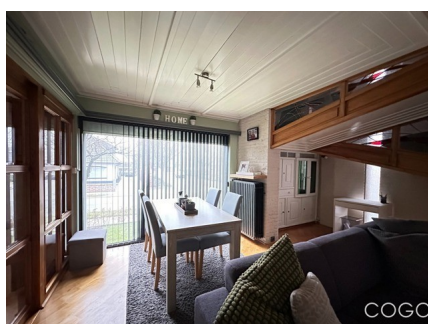
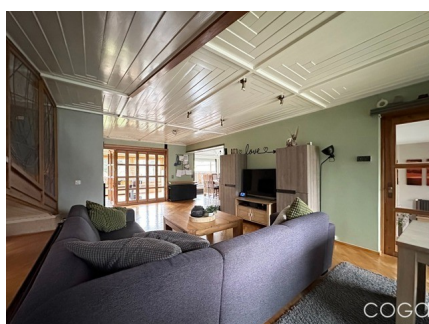
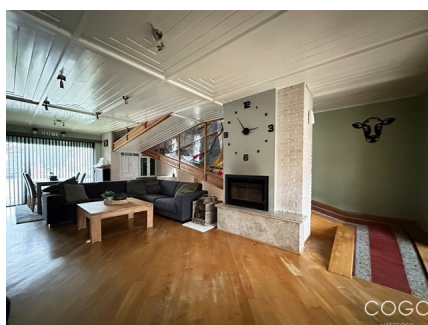
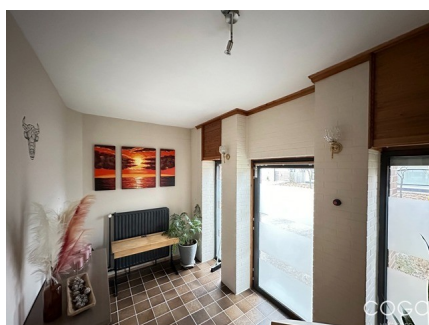
Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar

info@coga.be

Ruime vrijstaande woning met 4 slaapkamers in het centrum!

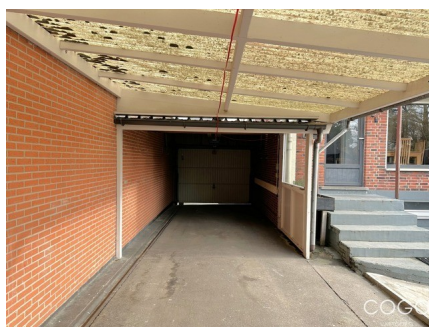
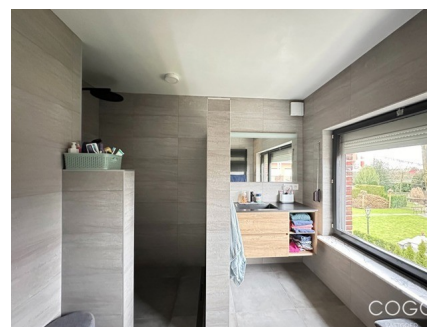
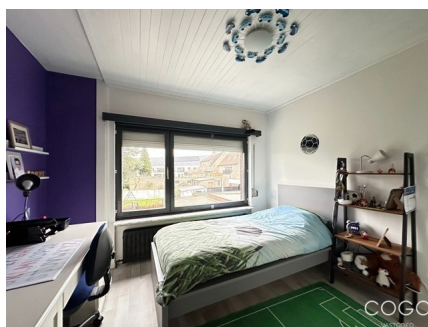
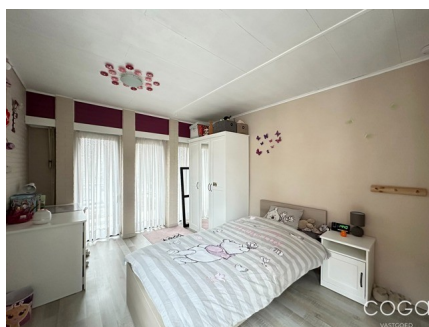
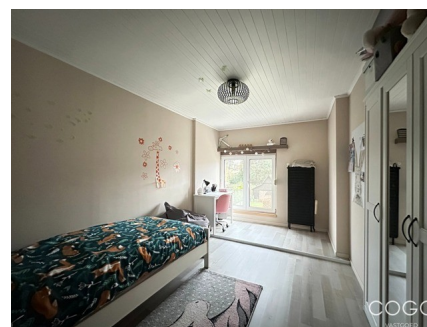
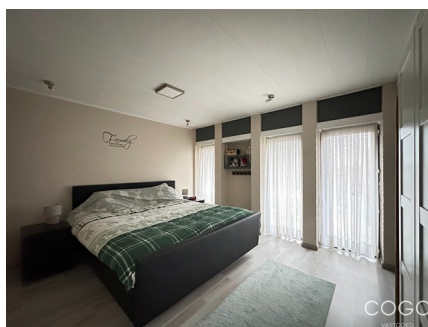
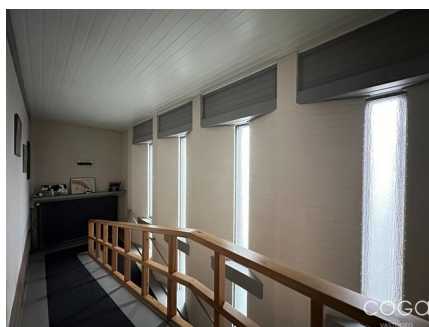
Houtstraat 1, 2960 Sint-Lenaarts



Koen Conings
Bestuurder – Vastgoedmakelaar
info@coga.be

Ruime vrijstaande woning met 4 slaapkamers in het centrum!

Houtstraat 1, 2960 Sint-Lenaarts



Koen Conings
Bestuurder – Vastgoedmakelaar
info@coga.be

Ruime vrijstaande woning met 4 slaapkamers in het centrum!

Houtstraat 1, 2960 Sint-Lenaarts

COGA
VASTGOED



Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar

info@coga.be

Ruime vrijstaande woning met 4 slaapkamers in het centrum!

Houtstraat 1, 2960 Sint-Lenaarts

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	300 m ²	Grondoppervlakte	562 m ²
Oriëntatie achtergevel	Zuidwesten	Slaapkamers	4
Badkamers	2	Parkings (binnen/buiten)	1/1
Ligging	Woonkern, Centraal, Zonnekant	Bouwjaar	1969
Staat	Deels te renoveren	Verwarming	Stookolie cv
EPC	643 Kwh/m ² /j	Keuring Elektrische Installatie	Ja, conform
Beschikbaarheid	Vanaf akte		

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE EN INFORMATIEPLICHT

Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt	Dagvaarding en herstelvordering	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		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)	€ 1.108		



Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar

info@coga.be