

# Ruim appartement op 1e verdieping, met garage - in centrum.

COGA  
VASTGOED

Brugstraat 106, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor



Sint-Job-in-'t-Goor | Appartement | € 274.900

2

1

102 m<sup>2</sup>

0 m<sup>2</sup>

**Ruim appartement (ca. 102m<sup>2</sup>)** op de eerste verdieping, palin **het centrum van Sint-Job**, bij winkels en openbaar vervoer. Het appartement werd gebouwd in 1985 met degelijke materialen maar dient opgefrist te worden.

Indeling als volgt: inkomhal op originele tegelvloer, een dubbele deur met glasinleg geeft toegang tot de leefruimte **grote leefruimte in L-vorm (ca. 40m<sup>2</sup>)** op vernieuwde parkettegel (maart 2019) - een schuifraam geeft uit op het **balkon aan de voorzijde**. Keuken (ca. 9,4m<sup>2</sup>), gevloerd, met originele inrichting: gasfornuis, dampkap, koelkast en dubbele spoelbak **twee volwaardige slaapkamers (15,6m<sup>2</sup> en 12,2m<sup>2</sup>)** met toegang tot het terras, beide met vernieuwde tegelvloer (maart 2019); originele badkamer (ca. 6,3m<sup>2</sup>) met combinatie ligbad/douche, enkele wastafel, toilet en aansluitingen voor wasmachine en droogkast. Achteraan **noordoost gericht terras** (ca. 6m<sup>2</sup>) met aansluitend een buitenberging (ca. 2m<sup>2</sup>) die de gaswandbrander voor de centrale verwarming herbergt. Achter het gebouw bevindt zich nog een **afgesloten garagebox** (ca. 13m<sup>2</sup> = 5 x 2,6m binnenmaat) met kantelpoort. Deze garagebox is begrepen in de hoger gemelde prijs

Extra info: het **gunstige E-peil** bedraagt **109 kWh/m<sup>2</sup> jaar** (= label B); het houten buitenschrijnwerk werd recent aan de buitenzijde geschilderd. Het appartement is op heden verhuurd. Indien u als koper het eigendom zelf wenst te betrekken dient u een vooropzeg aan de huidige huurder te geven van zes maanden te rekenen vanaf de notariële akte. **Lage gemeenschappelijke kosten:** € 54,41/maand. Het appartement is asbestvrij en de keuring van de elektrische installatie vertoont enkele kleinere inbreuken.

**Degelijk appartement met mooie ruimtes!**



**Koen Conings**

Bestuurder – Vastgoedmakelaar

info@coga.be

03/636.47.47

**Kantoor Zuid**

Eikenlei 2

2960 Sint-Job-in-'t-Goor

# Ruim appartement op 1e verdieping, met garage - in centrum.

Brugstraat 106, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor



**Koen Conings**

Bestuurder – Vastgoedmakelaar

info@coga.be

03/636.47.47

**Kantoor Zuid**

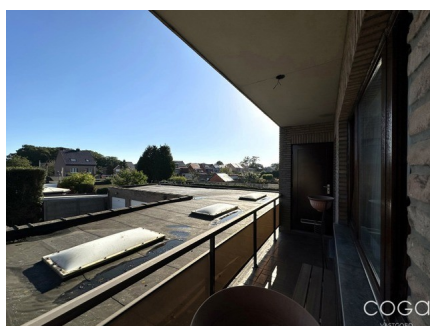
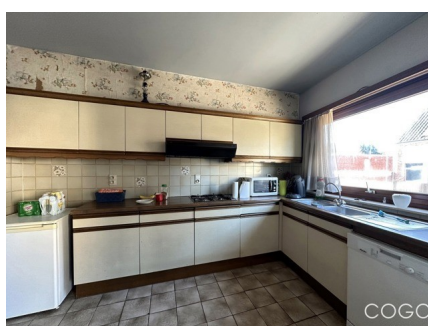
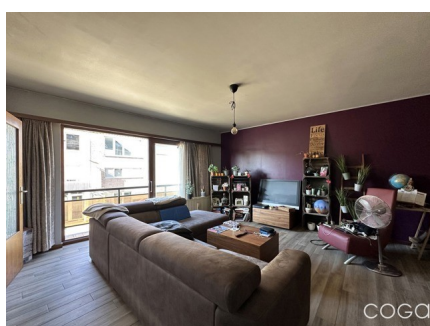
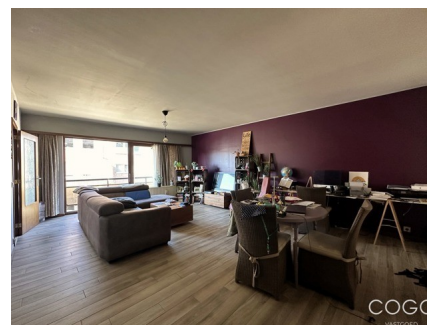
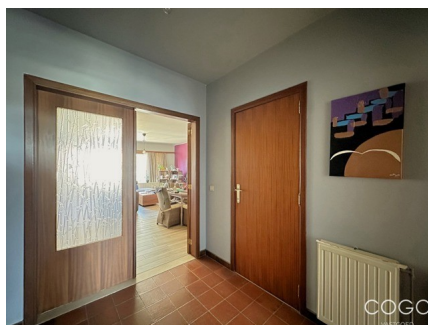
Eikenlei 2

2960 Sint-Job-in-'t-Goor

# Ruim appartement op 1e verdieping, met garage - in centrum.

COGA  
VASTGOED

Brugstraat 106, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor



**Koen Conings**  
Bestuurder – Vastgoedmakelaar  
info@coga.be  
03/636.47.47

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

# Ruim appartement op 1e verdieping, met garage - in centrum.

Brugstraat 106, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor



**Koen Conings**

Bestuurder – Vastgoedmakelaar

info@coga.be

03/636.47.47

**Kantoor Zuid**

Eikenlei 2

2960 Sint-Job-in-'t-Goor


# Ruim appartement op 1e verdieping, met garage - in centrum.

Brugstraat 106, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor

## ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	102 m <sup>2</sup>	Oppervlakte terras / oriëntatie	6 m <sup>2</sup> / Noordoosten
Slaapkamers	2	Badkamers	1
Ligging	Woonkern, Centraal	Bouwjaar	1985
Staat	Goede staat	Verwarming	Gas cv
EPC	109 Kwh/m <sup>2</sup> /j	Keuring Elektrische Installatie	Ja, niet conform
Gemeenschappelijke lasten	€ 54.41 /maand	Gemeenschappelijke lasten details	Blokpolis, syndicus, gemeenschappelijke elektriciteit, ...
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	Verkavelingsvergunning	 Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score	A	P-score	A

## FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief		Voordeeltarief	
Prijs	€ 274.900	Prijs	€ 274.900
Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%)	€ 32.988	Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (3%)	€ 8.247
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 307.888	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 283.147



### Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar  
info@coga.be  
03/636.47.47

### Kantoor Zuid

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