

Prachtig authentiek herenhuis met 4 slk

COGA
VASTGOED

Hoogstraatsebaan 46, 2960 Sint-Lenaarts



Sint-Lenaarts | Huis | € 425.000

4

1

162 m²

510 m²

Dit prachtig herenhuis, half open bebouwing op 510m², werd in 2018 volledig vernieuwd met recuperatie van de authentieke stijlelementen.

De woning is gelegen op wandelafstand van het centrum van Sint Lenaarts, bij winkels, scholen en openbaar vervoer.

Ingedeeld als volgt: inkomhal met authentieke trap naar de verdieping, leefruimte ca. 34m² (op de originele authentieke vloeren), welke door een prachtige glazen vouwdeur verdeeld werd in een eethoek en een salon met een marmeren schouw met pelletkachel. Vanuit de keuken en de hal heb je toegang tot de ruime leefkeuken (20m²), ingericht met een gasvuur, dampkap, combi-oven, koelkast, diepvries, vaatwasser en granieten werkblad met een eettoog. Hier eveneens een gastentoilet, een wasberging en een badkamer (met toilet, ligbad, douche en lavabomeubel).

Op de 1e verdieping heb je een nachthal naar 3 slaapkamers op een authentieke plankenvloer en hierboven een trap naar de dakverdieping waar zich nog een 4e ruime slaapkamer bevindt met ingebouwde kastenruimte.

Buiten kom je vanuit de keuken op een aangenaam terras met toegang naar de 2 bijgebouwen (ca. 18 en 21m²), waarvan het 1e bijgebouw vernieuwd en afgewerkt werd als een praktijkruimte.

Naast de woning een ruime oprit met deels overdekking en achteraan nog een prachtige diepe tuin met terras.

Vernieuwd: alle leidingen binnen en buiten (inclusief riolering), elektriciteit (conforme keuring), waterleidingen, verwarming, ramen met behoud van de authentieke verdelingen, daken met isolatie, keuken, badkamer, vloer achterbouw, regenwaterput 5.000L (toilet, buitenkraan).

Vastgoedinfo in aanvraag.



Sabrina Gilaude

Bestuurder – Vastgoedmakelaar
sabrina@coga.be
03/636.47.47

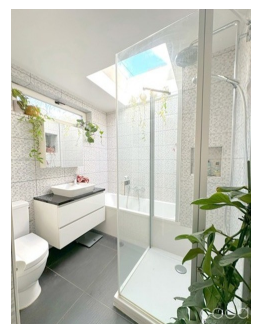
Kantoor Zuid

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

Prachtig authentiek herenhuis met 4 slk

COGA
VASTGOED

Hoogstraatsebaan 46, 2960 Sint-Lenaarts



Sabrina Gilaude

Bestuurder – Vastgoedmakelaar
sabrina@coga.be
03/636.47.47

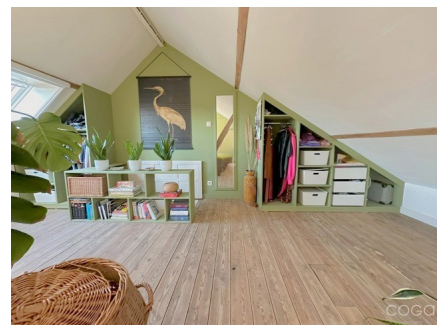
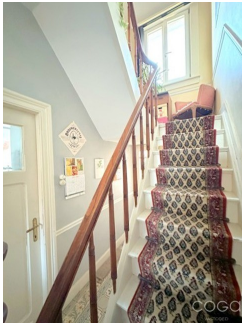
Kantoor Zuid

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

Prachtig authentiek herenhuis met 4 slk

COGA
VASTGOED

Hoogstraatsebaan 46, 2960 Sint-Lenaarts



Sabrina Gilaude
Bestuurder – Vastgoedmakelaar
sabrina@coga.be
03/636.47.47

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

Prachtig authentiek herenhuis met 4 slk

COGA
VASTGOED

Hoogstraatsebaan 46, 2960 Sint-Lenaarts



Sabrina Gilaude

Bestuurder – Vastgoedmakelaar
sabrina@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid

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

Prachtig authentiek herenhuis met 4 slk

Hoogstraatsebaan 46, 2960 Sint-Lenaarts

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	162 m ²	Grondoppervlakte	510 m ²
Slaapkamers	4	Badkamers	1
Ligging	Centraal	Bouwjaar	1929
Renovatiejaar	2018	Staat	Goede staat
Verwarming	Gas cv	EPC	286 Kwh/m ² /j
Keuring Elektrische Installatie	Ja, conform	Beschikbaarheid (datum)	01/07/2025

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE EN INFORMATIEPLICHT

Stedenbouwkundige vergunning	in aanvraag	Dagvaarding en herstellvordering	in aanvraag
Stedenbouwkundige bestemming	in aanvraag	Voorkooprecht	in aanvraag
Verkavelingsvergunning	in aanvraag	 Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score	A	P-score	B

FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief		Voordeeltarief	
Prijs	€ 425.000	Prijs	€ 425.000
Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%)	€ 51.000	Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (3%)	€ 12.750
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 476.000	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 437.750
Kadastraal inkomen (niet geïndexeerd)	€ 366		



Sabrina Gilaude

Bestuurder – Vastgoedmakelaar
sabrina@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid

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