# Gelijkvloers appartement van 84m², met 2 slaapkamers.

Dorpsstraat 69, 2960 Sint-Lenaarts




Sint-Lenaarts | Appartement | € 318.500 | 2 | 1 | 84.19 m² | 0 m²

**Houthof, AMBER -** Licht, ruimte en verbinding
Houthof ademt Kempense charme met een knipoog naar rust én levendigheid. Gelegen midden in het dorp, met een centrale binnentuin als blikvanger.
**Appartement AM_0.09: knap gelijkvloers appartement (84m²), met twee slaapkamers en deels overdekt terras van 15m².**
Indeling als volgt: inkomhal met gastentoilet en vestiairenis,**leefruimte** met open ingerichte keuken (samen ca.**32,7m²**) en groot schuifraam naar het terras toe, bergruimte/wasplaats (ca. 2,9m²), **twee slaapkamers** (13,3m² en 9,1m²) en ingerichte badkamer. Deels overdekt terras van ca. 15m² en een tuintje (ca. 10,6m²) aan een groen binnengebied!
Het energiezuinige appartement (**max. E30**) wordt volledig en degelijk afgewerkt; zo is er thermisch onderbroken aluminium buitenschrijnwerk met isolerende beglazing, vloerverwarming in combinatie met een **individuele lucht-water warmtepomp,** balansventilatie en een regenwaterrecuperatie-systeem! Extra aandacht wordt besteed aan akoestische isolatie (ontdubbelde scheidingswanden, akoestische vloerisolatie, ...). Grote ondergrondse parkeerkelder (lift tot appartement). Verplichte aankoop van minimum één kelderparking.
Houthof, dorpse charme, tijdloze uitstraling
Contacteer ons voor meer informatie of een vrijblijvende afspraak:info@coga.be - 03/636.47.47.47.



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

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

# Gelijkvloers appartement van 84m², met 2 slaapkamers.

Dorpsstraat 69, 2960 Sint-Lenaarts












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

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

# Gelijkvloers appartement van 84m², met 2 slaapkamers.

Dorpsstraat 69, 2960 Sint-Lenaarts

## ALGEMEEN

| | | | |
|---|---|---|---|
| Nuttige oppervlakte | 84.19 m² | Oppervlakte terras / oriëntatie | 15 m² / Noordoosten |
| Tuin | Ja | Lift | Ja |
| Slaapkamers | 2 | Badkamers | 1 |
| Ligging | Woonkern, Centraal, Uitzicht op de tuin | Bouwjaar | 2026 |
| Staat | Nieuwbouw project | Verwarming | Warmtepomp |
| Keuring Elektrische Installatie | Ja, conform | Beschikbaarheid | Bij oplevering |

## EXTRA INFORMATIE

**De voordelen van wonen in Houthof**

**01**
**Ideale ligging voor rust én beweging**
Wie hier woont krijgt het beste van 2 werelden: de gezellige bedrijvigheid van het dorp en de rust van een uitgesproken groene binnentuin.
**02**
**Een hart voor groen**
Respect voor de natuur was vanaf het begin een speerpunt van dit project. De Groene ruimte wordt dan ook zorgvuldig bewaard en zelfs versterkt.
**03**
**Dorpse charme, tijdloze uitstraling**
De architectuur van Houthof sluit perfect aan bij de dorpssfeer van Sint-Lenaarts. De woonunits zijn harmonieus geïntegreerd en lopen over van charme dankzij hun hellende zadeldaken, ronde deuropeningen en talloze subtiele details.
**04**
**Een gevarieerd aanbod**
Je vindt in Houthof een gevarieerd aanbod van appartementen, woningen en commerciële ruimtes, afgestemd op verschillende behoeftes en levensstijlen.
**05**
**Wonen met oog voor morgen**
De gekozen technieken en materialen zijn gericht op het optimaliseren van het energieverbruik en het verminderen van de ecologische voetafdruk zonder in te boeten op comfort en kwaliteit.



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

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

# Gelijkvloers appartement van 84m², met 2 slaapkamers.

Dorpsstraat 69, 2960 Sint-Lenaarts

## STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE EN INFORMATIEPLICHT

| | |
|---|---|
| Stedenbouwkundige vergunning | Vergunning uitgereikt |
| Stedenbouwkundige bestemming | Woongebied |
| Verkavelingsvergunning | Verkavelingsvergunning |
| G-score | A |
| Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister | Nee |
| Dagvaarding en herstelvordering | Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd |
| Voorkooprecht | Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig |
| Overstromingsgevoelig gebied | Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied |
| P-score | A |

## FINANCIËLE INFORMATIE

| Standaardtarief | |
|---|---|
| Prijs | € 318.500 |
| Grondaandeel | € 69.300 |
| Verkooprechten op grondaandeel (TARIEF 12%) | € 8.316 |
| Constructieaandeel | € 249.200 |
| BTW op constructieaandeel (TARIEF 21%) | € 52.332 |
| Totaal (exclusief notariskosten) | € 379.148 |

| Voordeeltarief | |
|---|---|
| Prijs | € 318.500 |
| Grondaandeel | € 69.300 |
| Verkooprechten op grondaandeel (TARIEF 12%) | € 8.316 |
| Constructieaandeel | € 249.200 |
| BTW op constructieaandeel (VERLAAGD TARIEF 6%) | € 14.952 |
| Totaal (exclusief notariskosten) | € 341.768 |



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

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