Hoek-appartement, 101m², met doorzonleefruimte + 2 terrassen

Dorpsstraat 69, 2960 Sint-Lenaarts

Sint-Lenaarts | Appartement | € 339.500 | 2 | 1 | 101.1 m² | 0 m²

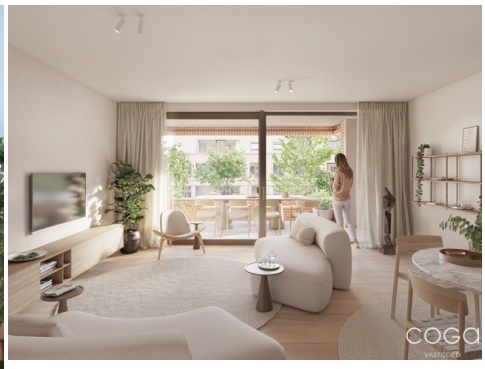
Houthof, AMBER - Licht, ruimte en verbinding
Houthof ademt Kempense charme met een knipoog naar rust én levendigheid. Gelegen midden in het dorp, met een centrale binnentuin als blikvanger.
Appartement AM_0.11: knap gelijkvloers hoek-appartement (101m²) met doorzonleefruimte en twee terrassen. Indeling als volgt: inkomhal met gastentoilet en vestiaireruimte, **doorzonleefruimte** met centrale open ingerichte keuken (samen ca. **41,5m²**), bergruimte/wasplaats (ca. 4,3m²), **twee slaapkamers** (13,1m² en 11,6m²) en ingerichte badkamer. De leefruimte ziet via de **ramen in drie gevels** zowel uit op de Dorpsstraat, het Spoor (de trage doorgang van de Dorpsstraat naar de Fruithoflaan) als op het groene binnengebied. Vooraan geeft de leefruimte via een schuifraam uit op een **zuidgericht overdekt terras van ca. 9,7m²** en achteraan op een **open terras van ca. 7,2m²** met tuintje 13,4m² langsheen het groene 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

Hoek-appartement, 101m², met doorzonleefruimte + 2 terrassen

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

Hoek-appartement, 101m², met doorzonleefruimte + 2 terrassen

Dorpsstraat 69, 2960 Sint-Lenaarts

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	101.1 m²	Oppervlakte terras / oriëntatie	10 m² / Zuid
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

Hoek-appartement, 101m², met doorzonleefruimte + 2 terrassen

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	€ 339.500
Grondaandeel	€ 74.690
Verkooprechten op grondaandeel (TARIEF 12%)	€ 8.963
Constructieaandeel	€ 264.810
BTW op constructieaandeel (TARIEF 21%)	€ 55.610
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 404.073

Voordeeltarief	
Prijs	€ 339.500
Grondaandeel	€ 74.690
Verkooprechten op grondaandeel (TARIEF 12%)	€ 8.963
Constructieaandeel	€ 264.810
BTW op constructieaandeel (VERLAAGD TARIEF 6%)	€ 15.889
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 364.351

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

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