

Hoek-appartement, 101m², met doorzonleefruimte en zuidterras

COGA
VASTGOED

Dorpsstraat 69, 2960 Sint-Lenaarts

6 % BTW MOGELIJK !



Sint-Lenaarts | Appartement | € 355.000

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_2.01: knap hoek-appartement (101m²) op de tweede verdieping, met doorzonleefruimte en zuidwest gericht terras. Indeling als volgt: inkomhal met gastentoilet en vestiaire ruimte, **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 pleintje voor het cultureel centrum als op het groene binnengebied. Een schuifraam geeft toegang tot het overdekte zuidwest terras van 12,15m².

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 kelderparkeergelegenheid.

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

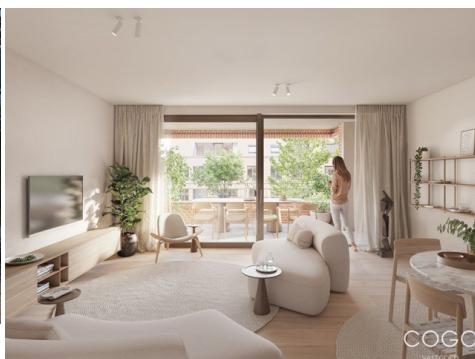
Eikenlei 2

2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Hoek-appartement, 101m², met doorzonleefruimte en zuidterras

COGA
VASTGOED

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 en zuidterras

Dorpsstraat 69, 2960 Sint-Lenaarts

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	101.1 m ²	Oppervlakte terras / oriëntatie	12 m ² / Zuidwesten
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 dorps sfeer 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 en zuidterras

Dorpsstraat 69, 2960 Sint-Lenaarts

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
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister	Nee		

FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief		Voordeeltarief	
Prijs	€ 355.000	Prijs	€ 355.000
Grondaandeel	€ 72.380	Grondaandeel	€ 72.380
Verkooprechten op grondaandeel (TARIEF 12%)	€ 8.686	Verkooprechten op grondaandeel (TARIEF 12%)	€ 8.686
Constructieaandeel	€ 282.620	Constructieaandeel	€ 282.620
BTW op constructieaandeel (TARIEF 21%)	€ 59.350	BTW op constructieaandeel (VERLAAGD TARIEF 6%)	€ 16.957
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 423.036	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 380.643



Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar
info@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid

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