

# Appartement, 2e verdieping, 103m<sup>2</sup>, met doorzonleefruimte!

COGA  
VASTGOED

Dorpsstraat 69, 2960 Sint-Lenaarts

6 % BTW MOGELIJK !



Sint-Lenaarts | Appartement | € 345.000

🏠 2

🛏 1

🏠 103.53 m<sup>2</sup>

🏠 0 m<sup>2</sup>

## 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\_2.04: mooie appartement (103m<sup>2</sup>) op de tweede verdieping met doorzonleefruimte en deels overdekt zuidwest terras.** Indeling als volgt: inkomhal met gastentoilet en vestiaire ruimte, **doorzonleefruimte** met centrale open ingerichte keuken (samen ca. **46m<sup>2</sup>**); aan de ene zijde geeft de leefruimte via een groot schuifraam uit op het deels overdekte en zuidwest gerichte terras van 10,45m<sup>2</sup> en aan de andere zijde ziet ze uit op een groen binnengebied; bergruimte/wasplaats (ca. 4,3m<sup>2</sup>), **twee slaapkamers** (13m<sup>2</sup> en 12m<sup>2</sup>) en ingerichte badkamer. Voor dit appartement is een alternatieve indeling mogelijk.

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 kelderparkeergarage.

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

# Appartement, 2e verdieping, 103m<sup>2</sup>, met doorzonleefruimte!

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

# Appartement, 2e verdieping, 103m<sup>2</sup>, met doorzonleefruimte!

COGA  
VASTGOED

Dorpsstraat 69, 2960 Sint-Lenaarts

## ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	103.53 m <sup>2</sup>	Oppervlakte terras / oriëntatie	10 m <sup>2</sup> / 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

# Appartement, 2e verdieping, 103m<sup>2</sup>, met doorzonleefruimte!

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	€ 345.000	Prijs	€ 345.000
Grondaandeel	€ 72.380	Grondaandeel	€ 72.380
Verkooprechten op grondaandeel (TARIEF 12%)	€ 8.686	Verkooprechten op grondaandeel (TARIEF 12%)	€ 8.686
Constructieaandeel	€ 272.620	Constructieaandeel	€ 272.620
BTW op constructieaandeel (TARIEF 21%)	€ 57.250	BTW op constructieaandeel (VERLAAGD TARIEF 6%)	€ 16.357
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 410.936	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 370.043



### Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar  
info@coga.be  
03/636.47.47

### Kantoor Zuid

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