

# Prachtig dakappartement, 116m<sup>2</sup> met zuidwest dakterras 15m<sup>2</sup>!

COGA  
VASTGOED

Dorpsstraat 69, 2960 Sint-Lenaarts

6 % BTW MOGELIJK !



Sint-Lenaarts | Appartement | € 395.000

3

2

116 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\_3.03: prachtig dakappartement (116m<sup>2</sup>) met zuidwest gericht dakterras van 15m<sup>2</sup>.** Indeling als volgt: ruime inkomhal met gastentoilet en vestiaire-nis, **leefruimte** met open ingerichte keuken (samen ca. **41,75m<sup>2</sup>**), bergruimte/wasplaats (ca. 4,58m<sup>2</sup>), **drie slaapkamers** (16m<sup>2</sup>/11,56m<sup>2</sup> / 11,47m<sup>2</sup>), ingerichte badkamer en douchekamer. Vanuit de leefruimte geeft een schuifraam uit op het deels overdekte dakterras van 14,7m<sup>2</sup> met zuidwest oriëntatie!

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.



### Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar

info@coga.be

03/636.47.47

### Kantoor Zuid

Eikenlei 2

2960 Sint-Job-in-'t-Goor

# Prachtig dakappartement, 116m<sup>2</sup> met zuidwest dakterras 15m<sup>2</sup>!

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

# Prachtig dakappartement, 116m<sup>2</sup> met zuidwest dakterras 15m<sup>2</sup>!

Dorpsstraat 69, 2960 Sint-Lenaarts

## ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	116 m <sup>2</sup>	Oppervlakte terras / oriëntatie	15 m <sup>2</sup> / Zuidwesten
Lift	Ja	Slaapkamers	3
Badkamers	2	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

# Prachtig dakappartement, 116m<sup>2</sup> met zuidwest dakterras 15m<sup>2</sup>!

Dorpsstraat 69, 2960 Sint-Lenaarts

## STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE EN INFORMATIEPLICHT

Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt	Dagvaarding en herstelvordering	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	€ 395.000	Prijs	€ 395.000
Grondaandeel	€ 85.800	Grondaandeel	€ 85.800
Verkooprechten op grondaandeel (TARIEF 12%)	€ 10.296	Verkooprechten op grondaandeel (TARIEF 12%)	€ 10.296
Constructieaandeel	€ 309.200	Constructieaandeel	€ 309.200
BTW op constructieaandeel (TARIEF 21%)	€ 64.932	BTW op constructieaandeel (VERLAAGD TARIEF 6%)	€ 18.552
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 470.228	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 423.848



### Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar  
info@coga.be  
03/636.47.47

### Kantoor Zuid

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