

Prachtige casco handelsruimte - 171m², commerciële locatie!

COGA
VASTGOED

Dorpsstraat 47, 2960 Sint-Lenaarts

6 % BTW MOGELIJK !



Sint-Lenaarts | Commercieel | € 425.000

0

0

171 m²

0 m²

Houthof, BRADFORD - Gemoedsrust in het dorps hart

Bradford creëert een rustige en comfortabele woonbeleving **in het hart van het dorp.**

Commerciële ruimte BR_COM_0.01: prachtige casco handelsruimte van 171m², met **twee grote zichtgevels op top-commerciële locatie in het dorp.** Indeling als volgt: op heden één grote casco ruimte met een vrije hoogte van 2,80m (vanop afgewerkte vloer) en hoge raampartijen (ca. 2,59m) aan de twee gevels hoek Dorpsstraat en trage doorgang tussen Dorpsstraat en Fruithoflaan. Voldoende openbare parking voor de deur!

Houthof, dorpse charme, tijdloze uitstraling

Meer informatie op www.coga.be of contacteer ons voor een vrijblijvende afspraak 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

Prachtige casco handelsruimte - 171m², commerciële locatie!

Dorpsstraat 47, 2960 Sint-Lenaarts

COGA
VASTGOED



Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar
info@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid

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

Prachtige casco handelsruimte - 171m², commerciële locatie!



Dorpsstraat 47, 2960 Sint-Lenaarts

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	171 m²	Gevelbreedte	26.4 m²
Hoogte plafond	280 m²	Categorie	Commercieel gelijkvloers
Ligging	Handelsligging, Centraal, Woonkern	Bouwjaar	2026
Staat	Nieuwbouw project	Beschikbaarheid	Bij oplevering

EXTRA INFORMATIE

De voordelen van wonen/werken 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

Prachtige casco handelsruimte - 171m², commerciële locatie!

Dorpsstraat 47, 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

Prijs	€ 425.000	Grondaandeel	€ 86.900
Verkooprechten op grondaandeel (TARIEF 12%)	€ 10.428	Constructieaandeel	€ 338.100
BTW op constructieaandeel (TARIEF 21%)	€ 71.001	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 506.429



Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar
info@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid

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