

Gelijkvloers hoek-appartement, 100m², mooi terras!

COGA
VASTGOED

Dorpsstraat 47, 2960 Sint-Lenaarts



6 % BTW MOGELIJK !

Sint-Lenaarts | Appartement | € 345.000 | 2 1 100.9 m² 0 m²

Houthof, BRADFORD - Gemoedsrust in het dorpshart

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

Appartement BR_0.07: mooi gelijkvloers hoek-appartement (101m²) met ruim terras aan gemeenschappelijke tuin. Indeling als volgt: inkomhal met gastentoilet en vestiairehoek, **leefruimte** met ramen in twee gevels en open ingerichte keuken (samen ca. **39m²**), bergruimte/wasplaats (ca. 3,36m²), **twee slaapkamers** (12,9m² en 11,6m²) en ingerichte badkamer. Het appartement geeft via een schuifraam uit op een **overdekt zuidoost gericht terras** (ca. 15,80m²) dat overloopt in een gemeenschappelijke tuin waarbij strategisch geplaatste hagen en massieven zorgen voor de nodige privacy!

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 kelderparkeerplaats.

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

Gelijkvloers hoek-appartement, 100m², mooi terras!

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

Gelijkvloers hoek-appartement, 100m², mooi terras!

COGA
VASTGOED

Dorpsstraat 47, 2960 Sint-Lenaarts

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	100.9 m ²	Oppervlakte terras / oriëntatie	16 m ² / Zuidoosten
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 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

Gelijkvloers hoek-appartement, 100m², mooi terras!

COGA
VASTGOED

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		Voordeeltarief	
Prijs	€ 345.000	Prijs	€ 345.000
Grondaandeel	€ 74.800	Grondaandeel	€ 74.800
Verkooprechten op grondaandeel (TARIEF 12%)	€ 8.976	Verkooprechten op grondaandeel (TARIEF 12%)	€ 8.976
Constructieaandeel	€ 270.200	Constructieaandeel	€ 270.200
BTW op constructieaandeel (TARIEF 21%)	€ 56.742	BTW op constructieaandeel (VERLAAGD TARIEF 6%)	€ 16.212
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 410.718	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 370.188



Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar
info@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid

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