

Mooi appartement op eerste verdieping met groot terras!

COGA
VASTGOED

Dorpsstraat 47, 2960 Sint-Lenaarts



Houthof, BRADFORD - Gemoedsrust in het dorpshart
Bradford creëert een rustige en comfortabele woonbeleving in het hart van het dorp.

Appartement BR_1.10: mooi achterliggend appartement (81,7m²) op de eerste verdieping met groot terras. Indeling als volgt: inkomhal met gastentoilet en vestiaire ruimte, **leefruimte** met open ingerichte keuken (samen ca. **32,45m²**) en groot schuifraam naar het terras toe, bergruimte/wasplaats (ca. 3,10m²), **twee slaapkamers** (12m² en 7,1m²) aan terras en ingerichte badkamer. Groot zuidoost gericht terras van 27m² met zicht op een gemeenschappelijke tuin!

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 kelderparkeering en één tuinberging.

Houthof, dorps 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

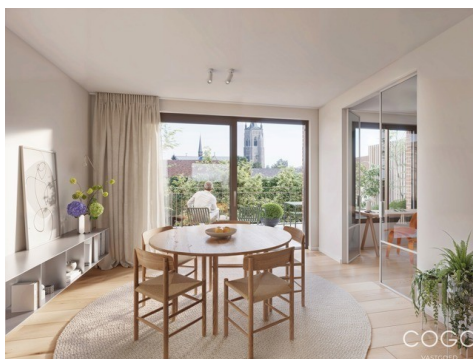
Kantoor Zuid

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

Mooi appartement op eerste verdieping met groot terras!

COGO
VASTGOED

Dorpsstraat 47, 2960 Sint-Lenaarts



Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar
info@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid

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

Mooi appartement op eerste verdieping met groot terras!

Dorpsstraat 47, 2960 Sint-Lenaarts

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	81.7 m ²	Oppervlakte terras	27 m ²
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

Mooi appartement op eerste verdieping met groot terras!

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	€ 325.000
Grondaandeel	€ 70.400
Verkooprechten op grondaandeel (TARIEF 12%)	€ 8.448
Constructieaandeel	€ 254.600
BTW op constructieaandeel (TARIEF 21%)	€ 53.466
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 386.914

Voordeeltarief

Prijs	€ 325.000
Grondaandeel	€ 70.400
Verkooprechten op grondaandeel (TARIEF 12%)	€ 8.448
Constructieaandeel	€ 254.600
BTW op constructieaandeel (VERLAAGD TARIEF 6%)	€ 15.276
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 348.724



Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar
info@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid

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