Eéngezinswoning in het dorp met drie slaapkamers en zuidtuin

Fruithoflaan 12A, 2960 Sint-Lenaarts



Sint-Lenaarts | Huis | € 420.000 | 3 | 1 | 147 m² | 187 m²

Houthof, HAZELAAR - Op maat van gezinnen

De **9 eengezinswoningen** liggen aan de **Fruithoflaan,** een rustige woonomgeving in het dorp vlak bij scholen en de groene gemeenschappelijke ruimte.
Woning HA_0.08: ééngezinswoning op 187m² met drie slaapkamers en zuidwest gerichte tuin. Indeling als volgt: inkomhal met gastentoilet, gezellige geschrankte **leefruimte met open ingerichte keuken** (samen ca. **36,4m²**) en groot schuifraam naar tuin en terras toe; trap vanuit leefruimte (met kleine berging eronder) naar de verdieping: nachthal met apart toilet, **drie slaapkamers** (13,7m² / 9,6m² / 7,7m²) en mogelijk **twee badkamers** (de grootste slaapkamer de heeft mogelijkheid om een ensuite douchekamer te voorzien) - badkamer met dubbele wastafel op meubel en ligbad); vaste trap naar de niet afgewerkte dakverdieping (ca. 41m²) met wasplaats/technische berging (ca. 3,6m²) - extra slaapkamer mogelijk. **Zuidwest gerichte tuin** met terras (ca. 12m²), tuinberging (ca. 12m²) en toegang achteraan.
De energiezuinige woning (**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! Ruime parkeerhaven kortbij de woning - verplichte aankoop twee autostaanplaatsen (niet begrepen in hoger gemelde prijs).
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

Eéngezinswoning in het dorp met drie slaapkamers en zuidtuin

Fruithoflaan 12A, 2960 Sint-Lenaarts











Koen Conings
Bestuurder – Vastgoedmakelaar
info@coga.be
03/636.47.47

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

Eéngezinswoning in het dorp met drie slaapkamers en zuidtuin

Fruithoflaan 12A, 2960 Sint-Lenaarts

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	147 m²	Grondoppervlakte	187 m²
Oriëntatie achtergevel	Zuidwesten	Slaapkamers	3
Badkamers	1	Ligging	Woonkern, Rustig, Zonnekant
Bouwjaar	2026	Staat	Nieuwbouw project
Verwarming	Warmtepomp	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 dorpssfeer 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

Eéngezinswoning in het dorp met drie slaapkamers en zuidtuin

Fruithoflaan 12A, 2960 Sint-Lenaarts

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE EN INFORMATIEPLICHT

Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Verkavelingsvergunning	Verkavelingsvergunning
G-score	A
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister	Nee
Dagvaarding en herstelvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
P-score	A

FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief	
Prijs	€ 420.000
Grondaandeel	€ 83.600
Verkooprechten op grondaandeel (TARIEF 12%)	€ 10.032
Constructieaandeel	€ 336.400
BTW op constructieaandeel (TARIEF 21%)	€ 70.644
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 500.676

Voordeeltarief	
Prijs	€ 420.000
Grondaandeel	€ 83.600
Verkooprechten op grondaandeel (TARIEF 12%)	€ 10.032
Constructieaandeel	€ 336.400
BTW op constructieaandeel (VERLAAGD TARIEF 6%)	€ 20.184
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 450.216



Koen Conings
Bestuurder – Vastgoedmakelaar
info@coga.be
03/636.47.47

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