

Eéengezinswoning in het dorp met drie slaapkamers en zuidtuin

COGA
VASTGOED

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: ééengezinswoning op 187m² met drie slaapkamers en zuidwest gerichte tuin. Indeling als volgt: inkomhal met gastentoilet, gezellige geschrante 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

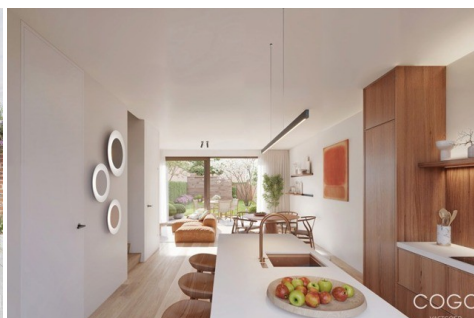
Eikenlei 2

2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Eéengezinswoning in het dorp met drie slaapkamers en zuidtuin

COGA
VASTGOED

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

Eéngesinswoning in het dorp met drie slaapkamers en zaidtuin

Fruithoflaan 12A, 2960 Sint-Lenaarts

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	147 m ²	Grondoppervlakte	187 m ²
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 subtiële 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

Eéngesinswoning in het dorp met drie slaapkamers en zaidtuin

Fruithoflaan 12A, 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	€ 420.000	Prijs	€ 420.000
Grondaandeel	€ 83.600	Grondaandeel	€ 83.600
Verkooprechten op grondaandeel (TARIEF 12%)	€ 10.032	Verkooprechten op grondaandeel (TARIEF 12%)	€ 10.032
Constructieaandeel	€ 336.400	Constructieaandeel	€ 336.400
BTW op constructieaandeel (TARIEF 21%)	€ 70.644	BTW op constructieaandeel (VERLAAGD TARIEF 6%)	€ 20.184
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 500.676	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