Bouwgrond van 489 m² met ideale oriëntatie en ligging!

Kerkhofstraat 107, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor



Sint-Job-in-'t-Goor | Grond | € 245.000 | 0 | 0 | 0 m² | 489 m²

Ontdek deze prachtige bouwgrond van **489 m²** met een **straatbreedte van 10 meter**, wat u de mogelijkheid geeft om een **woning te realiseren met een gevelbreedte van 7 meter**.
De Kerkhofstraat is een **rustige woonstraat** die zich kenmerkt door **gezinsvriendelijke woningen**, beperkte verkeersdrukte en een **groene omgeving**. Op wandelafstand bereikt u het dorpscentrum met winkels, horeca en scholen. De bereikbaarheid is uitstekend dankzij de nabijheid van belangrijke verbindingswegen en openbaar vervoer.
Bovendien is het perceel **perfect zuidwest georiënteerd**, ideaal voor wie houdt van een zonnige tuin en veel lichtinval in de woning.
Stedenbouwkundige voorschriften RUB: Artikel 4: Zone voor wonen onder de vorm van eengezinswoningen
Het perceel valt onder de **bestemming 'woongebied'** met volgende bepalingen:
Bestemming: hoofdzakelijk ééngezinswoningen, eventueel aangevuld met complementaire nevenfuncties (kantoren, diensten, nutsvoorzieningen) tot max. 100 m². Minstens 50% van de vloeroppervlakte moet voorzien worden voor wonen.
Perceelsbreedte: Dit perceel is **10 m breed → geschikt voor halfopen bebouwing met een breedte van 7 m**.
Maximale diepte:
Gelijkvloers: maximaal 17 m achter de voorgevelbouwlijn.
Verdieping: maximaal 13 m achter de voorgevelbouwlijn.
Dakverdieping: maximaal 9 m achter de voorgevelbouwlijn.
Bijgebouw: Vrijstaand bijgebouw in de achtertuinstrook met een maximale oppervlakte van 10% van de perceelsoppervlakte. Een met het hoofdgebouw verbonden bijgebouw is mogelijk op minimaal 5m achter de voorgevellijn en het akkoord van de aanpalende eigenaar.



Femke Bartholomeeusen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be
03/636.47.47

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

Bouwgrond van 489 m² met ideale oriëntatie en ligging!

Kerkhofstraat 107, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Een perceel dat alle troeven biedt voor een comfortabele gezinswoning met zonnige tuin, waar rust, ruimte en nabijheid van voorzieningen hand in hand gaan.

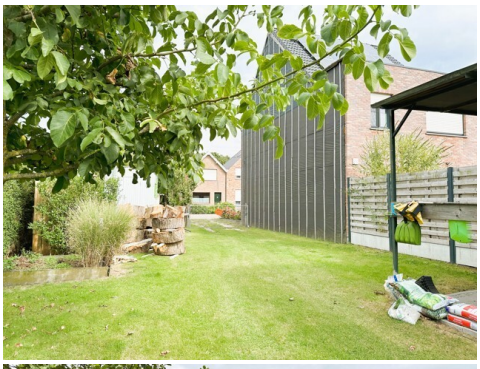


Femke Bartholomeeusen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be
03/636.47.47

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

Bouwgrond van 489 m² met ideale oriëntatie en ligging!

Kerkhofstraat 107, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor











Femke Bartholomeeusen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be
03/636.47.47

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

Bouwgrond van 489 m² met ideale oriëntatie en ligging!

Kerkhofstraat 107, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor

ALGEMEEN

Grondoppervlakte	489 m²	Perceelbreedte	10
Breedte bouwzone	10 m	Nutsvoorzieningen	Water, gas, elektriciteit, riolering
Categorie	Bouwgrond	Ligging	Rustig, Zonnekant
Beschikbaarheid	Vanaf akte		

EXTRA INFORMATIE

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee.

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE EN INFORMATIEPLICHT

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

FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief

Prijs	€ 245.000	Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%)	€ 29.400
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 274.400	Kadastraal inkomen (niet geïndexeerd)	€ 2



Femke Bartholomeeusen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be
03/636.47.47

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