

Charmante woning met 3 slpks en magazijn

COGA
VASTGOED

Zandstraat 106, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor



Sint-Job-in-'t-Goor | Huis | € 428.000

3

1

120 m²

1.000 m²

TE RENOVEREN woning met 3 slaapkamers en **MAGAZIJN** op een mooie groene locatie te St. Job in t Goor. Op wandelafstand van natuurgebied La Garenne, diverse wandel- en fietsroutes in de directe omgeving. Het centrum van St. Job in t Goor met tal van winkels en scholen op enkele minuten afstand. Ook de snelweg E19 is vlakbij en op enkele minuten bereikbaar.

De woning werd opgericht in 1962 op een perceel van 1000m², de woonruimte bedraagt +/- 120m² met volgende indeling: inkomhal met toegang tot de wasplaats, gastentoilet en eenvoudig ingerichte en te renoveren badkamer. Woonkamer (27m²) met zicht op het terras en de voortuin. Achteraan de eenvoudig ingerichte keuken en kleine berging. Grenzend aan de keuken een overdekt terras.

Op de eerste verdieping een nachthal, slaapkamer 1 (14m²), slaapkamer 2 (13m²) en slaapkamer 3 (6m²). Met een uitschuiftrap in de nachthal toegang tot de zolder met een zolderkamer (25m²) met aansluiting CV brander.

Achteraan het perceel een bijgebouw / magazijn van 98m² voorzien van twee poorten alsook ramen en een buitendeur. Het perceel heeft aan de achterzijde een aparte toegang langs de Vorsenkwaak. De voortuin met terras heeft een zuidwest oriëntatie en uitzicht op een mooi groen decor. De oprit voor en naast de woning biedt voldoende plaats voor meerdere wagens.

Voor de woning en het magazijn is een RENOVATIE / UPDATE te voorzien al werden de voorbije jaren al verschillende vernieuwingen uitgevoerd (DI HR glas, nieuwe CV brander 2025, conforme elektrische installatie, dakisolatie).

Interesse in deze charmante woning met heel wat mogelijkheden, bel of mail ons voor alle verdere info of een bezoek. --- 03/636.47.47 --- lieven@coga.be ---



Lieven Marynissen
Vastgoedmakelaar
Lieven@coga.be
03/636.47.47

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

Charmante woning met 3 slpks en magazijn

COGA
VASTGOED

Zandstraat 106, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor



Lieven Marynissen
Vastgoedmakelaar
Lieven@coga.be
03/636.47.47

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

Charmante woning met 3 slpks en magazijn

COGA
VASTGOED

Zandstraat 106, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor



Lieven Marynissen
Vastgoedmakelaar
Lieven@coga.be
03/636.47.47

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

Charmante woning met 3 slpks en magazijn

Zandstraat 106, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	120 m ²	Grondoppervlakte	1000 m ²
Slaapkamers	3	Badkamers	1
Parkings (binnen/buiten)	4/10	Ligging	Landelijk, Bosrijk
Bouwjaar	1962	Renovatiejaar	2021
Staat	Te renoveren	EPC	342 Kwh/m ² /j
Keuring Elektrische Installatie	Ja, conform	Beschikbaarheid	In onderling overleg

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE EN INFORMATIEPLICHT

Stedenbouwkundige vergunning	Geen vergunning uitgereikt	Dagvaarding en herstellvordering	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	C	P-score	D

FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief		Voordeeltarief	
Prijs	€ 428.000	Prijs	€ 428.000
Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%)	€ 51.360	Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (2%)	€ 8.560
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 479.360	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 436.560
Kadastraal inkomen (niet geïndexeerd)	€ 840		



Lieven Marynissen
Vastgoedmakelaar
Lieven@coga.be
03/636.47.47

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