

# Gelijkvloers nieuwbouwappartement, 2 slaapkamers en zuidtuin

COGA  
VASTGOED

Kerklei 8, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor



Sint-Job-in-'t-Goor | Appartement | € 365.500

2

1

102 m<sup>2</sup>

0 m<sup>2</sup>

Een **prachtige landelijke gevel**, een mooie locatie in het 'oude dorp' van **St.-Job**, en **grote zuid gerichte terrassen**, Residentie 'Jules' heeft het allemaal! Aangenaam gelegen langsheen de Kerklei, bij enkele winkels en kortbij de 'Vraagheide' worden 1 **charmante appartementen (70m<sup>2</sup>-114m<sup>2</sup>)** gerealiseerd met 2 of 3 slaapkamers. Gelijkvloerse appartementen met tuin, verdiepingen met schitterende dakterrassen (10m<sup>2</sup>-46m<sup>2</sup>). Ruime kelder verdieping met **garageboxen** en bergingen.

**Appartement B\_0.3:** gelijkvloers appartement (ca. 102m<sup>2</sup>) met twee slaapkamers en zuid gerichte tuin (ca. 82m<sup>2</sup> + terras 12m<sup>2</sup>). Indeling: inkomhal met apart toilet, **grote leefruimte met open ingerichte keuken – (ca. 44m<sup>2</sup>)** - groot schuifraam van 3,6m breed naar tuin en terras toe); aansluitend een berging/wasplaats (ca. 2,9m<sup>2</sup>); **twee slaapkamers (12,8m<sup>2</sup> en 12m<sup>2</sup>)** en een ingerichte badkamer. Verplicht aan te kopen ondergrondse garagebox, kelderberging en bovengrondse autostaanplaats achter de tuin. Deze zijn niet in hogervermelde prijs begrepen. Het appartement wordt volledig afgewerkt. Vloeren, keuken, badkamer, ... kunnen naargelang de bouwfase gekozen worden volgens keuzebudget.

Van bij het ontwerp werd grote aandacht besteed aan het binnenklimaat en het leef-comfort, zowel thermisch als akoestisch: doorgedreven isolatie, **vloerverwarming** op basis van **geothermische warmtepompen**, balansventilatie met warmtewisselaar, ontkoppelde muren en **zonnepanelen** zorgen voor een gunstig E-peil (**max. E30**). Hierdoor kan u jaar na jaar genieten van lage energiekosten!

**Residentie Jules, aangenaam wonen in het dorp!**



**Koen Conings**

Bestuurder – Vastgoedmakelaar

info@coga.be

03/636.47.47

**Kantoor Zuid**

Eikenlei 2

2960 Sint-Job-in-'t-Goor

# Gelijkvloers nieuwbouwappartement, 2 slaapkamers en zuidtuin

Kerklei 8, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor

COGA  
VASTGOED



## Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar  
info@coga.be  
03/636.47.47

## Kantoor Zuid

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

# Gelijkvloers nieuwbouwappartement, 2 slaapkamers en zuidtuin

Kerklei 8, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor

COGA  
VASTGOED



**Koen Conings**

Bestuurder – Vastgoedmakelaar  
info@coga.be  
03/636.47.47

**Kantoor Zuid**

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

# Gelijkvloers nieuwbouwappartement, 2 slaapkamers en zuidtuin

COGA  
VASTGOED

Kerklei 8, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor

## ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	102 m <sup>2</sup>	Oppervlakte terras / oriëntatie	12 m <sup>2</sup> / Zuid
Tuin	Ja	Lift	Ja
Slaapkamers	2	Badkamers	1
Parkings (binnen/buiten)	1/1	Ligging	Woonkern, Uitzicht op de tuin, Zonnekant
Bouwjaar	2026	Staat	Nieuw
Verwarming	Geothermie	Keuring Elektrische Installatie	Ja, conform
Beschikbaarheid (datum)	31/08/2027		

## EXTRA INFORMATIE

- residentie 'Jules' bestaat uit 2 gebouwen: het linkse gebouw omvat een kinderdagverblijf en 1 appartement; het rechtse gebouw omvat 10 appartementen bovenop een garagekelder,
- Ondergrondse garageverdieping met 11 garageboxen 10 bergingen,
- 13 bovengrondse autostaanplaatsen,
- alle appartementen met grote zuid gerichte terrassen
- prachtige landelijke gevel opgetrokken met en recuperatiesteen gecombineerd met gekaleide delen
- oude Pottelbergse dakpannen – Vieilli rood,
- voordeuren in Afrormosia – verder pvc buitenschrijnwerk, zwarte structuur aan buitenzijde; wit aan binnenzijde,
- videofoon,
- gemeenschappelijke geothermische warmtepomp – vloerverwarming,
- balansventilatie (type D),
- zonnepanelen,
- regenwaterrecuperatiesysteem voor toiletten,
- E-peil < E30,



### Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar  
info@coga.be  
03/636.47.47

### Kantoor Zuid


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

# Gelijkvloers nieuwbouwappartement, 2 slaapkamers en zuidtuin

Kerklei 8, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor

COGA  
VASTGOED

## STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE EN INFORMATIEPLICHT

Stedenbouwkundige vergunning	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	A	P-score	A
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister	Nee		

## FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief		Voordeeltarief	
Prijs	€ 365.500	Prijs	€ 365.500
Grondaandeel	€ 87.400	Grondaandeel	€ 87.400
Verkooprechten op grondaandeel (TARIEF 12%)	€ 10.488	Verkooprechten op grondaandeel (TARIEF 12%)	€ 10.488
Constructieaandeel	€ 278.100	Constructieaandeel	€ 278.100
BTW op constructieaandeel (TARIEF 21%)	€ 58.401	BTW op constructieaandeel (VERLAAGD TARIEF 6%)	€ 16.686
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 434.389	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 392.674



### Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar  
info@coga.be  
03/636.47.47

### Kantoor Zuid

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