

Woning met garage en achterliggend magazijn op 1.085m²

COGA
VASTGOED

Sint Willebrordusstraat 8, 2990 Wuustwezel



Wuustwezel | Huis | € 569.000

3

1

224 m²

1.085 m²

Deze WONING MET GARAGE EN ACHTERLIGGEND MAGAZIJN, op een perceel van 1.085m², is gelegen in een landelijk omgeving op ca. 1km van het centrum van Wuustwezel.

De WONING werd opgericht in 1962 en werd deels gerenoveerd. Verdere renovatie is echter wel noodzakelijk.

Indeling als volgt:

GELIJKVLOERS: Inkomhal met trap naar verdieping, leefruimte met aansluitend een veranda, ruime ingerichte keuken met eetplaats. In de achterbouw bevindt zich een hobbykamer, badkamer, apart toilet, wasplaats, 2 bergingen en een achterinkom.

VERDIEPING +1: Nachthal, 3 slaapkamers (17m²/15m²/7m²) en een sanitaire ruimte met wastafel en toilet.

VERDIEPING -1: Vanuit de keuken heb je toegang tot de droge kelder.

De GARAGE heeft een oppervlakte van ca. 75m² en is voorzien van een geautomatiseerde sectionaalpoort.

Er is licht en elektriciteit (230V/380V) aanwezig. Zowel de voorgevel als het plat dak werden recent vernieuwd.

Het MAGAZIJN heeft een oppervlakte van ca. 260m² en bevindt zich achter de garage. Je rijdt dus door de garage om het magazijn te bereiken.

Er is eveneens licht en elektriciteit (230V/380V) aanwezig. In 2020 werd het magazijn voorzien van een nieuw geïsoleerd dak.



Gunther Raats

Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid

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

Woning met garage en achterliggend magazijn op 1.085m²



Sint Willebrordusstraat 8, 2990 Wuustwezel

BUITEN:

Rondom de woning bevindt zich een MOOI AANGELEGDE EN VOLLEDIG OMHEINDE TUIN. mooi aangelegde en volledig omheinde tuin vooraan afgesloten met een automatische houten poort.

De brede oprit breng je tot bij de garage waartegen een mooie TUINPERGOLA.

EXTRA:

Aluminium buitenschrijnwerk met dubbel glas (1978), rolluiken aanwezig in de leefruimte, het plafond van de 1e verdieping werd geïsoleerd met PUR-schuim, het dak van de woning werd vernieuwd (onderdak/pannen/zinken goten en overbodige schouwen weg).

Ideale woning voor een zelfstandige of voor wie veel opslagruimte nodig heeft!

Wij delen u mee dat dit pand onderhevig is aan de renovatieverplichting die door de Vlaamse overheid wordt opgelegd voor residentiële gebouwen. Consulteer voor meer informatie de website van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap via <https://www.vlaanderen.be/een-woning-kopen/renovatieverplichting-voor-residentiele-gebouwen>.



Gunther Raats

Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

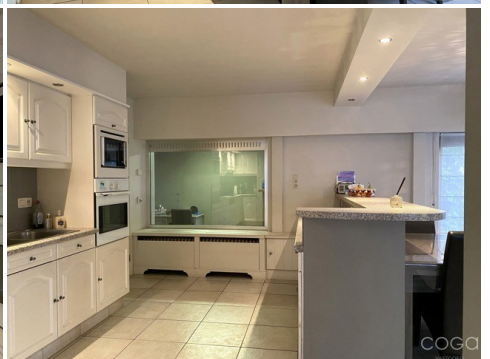
Kantoor Zuid

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

Woning met garage en achterliggend magazijn op 1.085m²

COGA
VASTGOED

Sint Willebrordusstraat 8, 2990 Wuustwezel



Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

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

Woning met garage en achterliggend magazijn op 1.085m²

Sint Willebrordusstraat 8, 2990 Wuustwezel

COGA
VASTGOED



Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

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

Woning met garage en achterliggend magazijn op 1.085m²

COGA
VASTGOED

Sint Willebrordusstraat 8, 2990 Wuustwezel



Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

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

Woning met garage en achterliggend magazijn op 1.085m²

Sint Willebrordusstraat 8, 2990 Wuustwezel

COGA
VASTGOED



Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

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

Woning met garage en achterliggend magazijn op 1.085m²

Sint Willebrordusstraat 8, 2990 Wuustwezel

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	224 m ²	Grondoppervlakte	1085 m ²
Oriëntatie achtergevel	Noordwesten	Slaapkamers	3
Badkamers	1	Ligging	Centraal, Rustig, Landelijk
Bouwjaar	1962	Staat	Deels te renoveren
Verwarming	Gas cv	EPC	571 Kwh/m ² /j
Keuring Elektrische Installatie	Ja, niet conform	Beschikbaarheid	Af te spreken met eigenaar

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE EN INFORMATIEPLICHT

Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt	Dagvaarding en herstellvordering	in aanvraag
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied met landelijk karakter	Voorkooprecht	Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
Verkavelingsvergunning	Geen verkavelingsvergunning	 Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score	A	P-score	A

FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief

Prijs	€ 569.000
Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%)	€ 68.280
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 637.280
Kadastraal inkomen (niet geïndexeerd)	€ 1.738

Voordeeltarief

Prijs	€ 569.000
Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (2%)	€ 11.380
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 580.380



Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

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