

# Volledig te renoveren woning met veel potentieel

COGA  
VASTGOED

Simon Goossenslaan 14, 2960 Sint-Lenaarts



Sint-Lenaarts | Huis | € 315.000

3

1

211 m<sup>2</sup>

350 m<sup>2</sup>

## Volledig te renoveren gezinswoning met veel potentieel op 350 m<sup>2</sup> in Sint-Lenaarts.

Deze ruime woning met tal van mogelijkheden is gelegen in een rustige woonwijk, op wandelafstand van het centrum van Sint-Lenaarts. Winkels, scholen en openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving, wat zorgt voor een uiterst praktische ligging.

Via de inkomhal betreedt u de gelijkvloerse verdieping met een lichtrijke leefruimte van ca. 32 m<sup>2</sup>. Aansluitend bevindt zich de ruime keuken van ca. 13 m<sup>2</sup> met bijkeuken/berging. Verder beschikt het gelijkvloers over een achterinkom met apart toilet, een wasplaats met ligbad en lavabo, en een inpandige garage.

Op de eerste verdieping zijn er drie slaapkamers van respectievelijk ca. 17 m<sup>2</sup>, 11 m<sup>2</sup> en 9 m<sup>2</sup>, evenals een badkamer uitgerust met ligbad, lavabo en toilet.

Boven deze verdieping bevindt zich een ruime bergzolder die, mits het plaatsen van een vaste trap en verdere afwerking, kan worden omgevormd tot extra slaapkamers, bureau of hobbyruimte.

Buiten is er een aangenaam tuintje met terras en een extra garagebox, wat zorgt voor bijkomende parkeermogelijkheden of extra opslagruimte.

Deze woning is ideaal voor wie op zoek is naar een renovatieproject met veel potentieel op een centrale ligging.

Dit pand is onderhevig 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>.

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: nee



### Sabrina Gilaude

Bestuurder – Vastgoedmakelaar  
sabrina@coga.be  
03/636.47.47

### Kantoor Zuid

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

# Volledig te renoveren woning met veel potentieel

Simon Goossenslaan 14, 2960 Sint-Lenaarts

COGA  
VASTGOED



**Sabrina Gilaude**

Bestuurder – Vastgoedmakelaar  
sabrina@coga.be  
03/636.47.47

**Kantoor Zuid**

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

# Volledig te renoveren woning met veel potentieel

COGA  
VASTGOED

Simon Goossenslaan 14, 2960 Sint-Lenaarts



**Sabrina Gilaude**  
Bestuurder – Vastgoedmakelaar  
sabrina@coga.be  
03/636.47.47

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

# Volledig te renoveren woning met veel potentieel

COGA  
VASTGOED

Simon Goossenslaan 14, 2960 Sint-Lenaarts



**Sabrina Gilaude**  
Bestuurder – Vastgoedmakelaar  
sabrina@coga.be  
03/636.47.47

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


# Volledig te renoveren woning met veel potentieel

Simon Goossenslaan 14, 2960 Sint-Lenaarts

## ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	211 m <sup>2</sup>	Grondoppervlakte	350 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	3	Badkamers	1
Ligging	Woonkern	Bouwjaar	1976
Staat	Te renoveren	Verwarming	Gas cv
EPC	937 Kwh/m <sup>2</sup> /j	Keuring Elektrische Installatie	Ja, niet conform
Beschikbaarheid	Vanaf akte		

## STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE EN INFORMATIEPLICHT

Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt	Dagvaarding en herstelvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Stedenbouwkundige bestemming	Woonuitbreidingsgebied	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

Prijs	€ 315.000
Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%)	€ 37.800
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 352.800

### Voordeeltarief

Prijs	€ 315.000
Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (2%)	€ 6.300
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 321.300



**Sabrina Gilaude**  
Bestuurder – Vastgoedmakelaar  
sabrina@coga.be  
03/636.47.47

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