Gelijkvloerse zorgwoning - duo-appartement, 144m²!

Dorpsstraat 47, 2960 Sint-Lenaarts



Sint-Lenaarts | Appartement | € 499.000 | 3 | 2 | 144.4 m² | 0 m²

Houthof, CONIFEER – Wonen in alle rust, midden in de binnentuin
Hét nieuwe appartementengebouw binnen Houthof in Sint-Lenaarts. Hier vloeien binnen en buiten moeiteloos in elkaar over, met leefruimtes vol daglicht, **groenzicht aan twee zijden** en terrassen op het zuidwesten.
Appartement CO_0.08: uniek duo-appartement / zorgwoning = een slimme combinatie van een ruim 2-slaapkamerappartement (ca. 102 m²) met een aangrenzende studio (ca. 41 m²). De studio is ingetekend als zorgwoning met een eigen badkamer en een open leef- en slaapruimte met keuken.
Indeling als volgt:
Twee-slaapkamer-appartement: inkomhal met gastentoilet en vestiaireruimte, **leefruimte** met open ingerichte keuken (samen ca. **39m²**), bergruimte/wasplaats (ca. 3,4m²), **twee slaapkamers** (12,3m² en 12m²) en ingerichte badkamer. Het appartement geeft via een groot schuifraam in leefruimte uit op de buitenruimte: een **zuidwest gericht terras** (ca. 15m² - overdekt) dat overloopt in een met de studio gedeeld **tuintje** (ca. 50m²) aan een groen binnengebied!
Studio met toegang via de privé inkomhal van het twee-slaapkamer-appartement: open leef- en slaapruimte met keuken, eigen badkamer met toilet; zuidwest gericht terras (ca. 10m²) dat overloopt in een met het appartement gedeeld **tuintje** (ca. 50m²) aan een groen binnengebied.
Het energiezuinige appartement (**max. E30**) wordt volledig en degelijk afgewerkt; zo is er thermisch onderbroken aluminium buitenschrijnwerk met isolerende beglazing, vloerverwarming in combinatie met een **individuele lucht-water warmtepomp,** balansventilatie en een regenwaterrecuperatie-systeem! Extra aandacht wordt besteed aan akoestische isolatie (ontdubbelde scheidingswanden, akoestische vloerisolatie, ...). Grote ondergrondse parkeerkelder (lift tot appartement). Verplichte aankoop van minimum één kelderparking.



Koen Conings
Bestuurder – Vastgoedmakelaar
info@coga.be
03/636.47.47

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

Gelijkvloerse zorgwoning - duo-appartement, 144m²!

Dorpsstraat 47, 2960 Sint-Lenaarts

Houthof, dorpse charme, tijdloze uitstraling
Contacteer ons voor meer informatie of een vrijblijvende afspraak:info@coga.be - 03/636.47.47.47.



Koen Conings
Bestuurder – Vastgoedmakelaar
info@coga.be
03/636.47.47

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

Gelijkvloerse zorgwoning - duo-appartement, 144m²!

Dorpsstraat 47, 2960 Sint-Lenaarts















Koen Conings
Bestuurder – Vastgoedmakelaar
info@coga.be
03/636.47.47

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

Gelijkvloerse zorgwoning - duo-appartement, 144m²!

Dorpsstraat 47, 2960 Sint-Lenaarts

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	144.4 m²	Oppervlakte terras / oriëntatie	25 m² / Zuidwesten
Tuin	Ja	Lift	Ja
Slaapkamers	3	Badkamers	2
Ligging	Woonkern, Centraal, Uitzicht op de tuin	Bouwjaar	2026
Staat	Nieuwbouw project	Verwarming	Warmtepomp
Keuring Elektrische Installatie	Ja, conform	Beschikbaarheid	Bij oplevering

EXTRA INFORMATIE

De voordelen van wonen in Houthof

01
Ideale ligging voor rust én beweging
Wie hier woont krijgt het beste van 2 werelden: de gezellige bedrijvigheid van het dorp en de rust van een uitgesproken groene binnentuin.
02
Een hart voor groen
Respect voor de natuur was vanaf het begin een speerpunt van dit project. De Groene ruimte wordt dan ook zorgvuldig bewaard en zelfs versterkt.
03
Dorpse charme, tijdloze uitstraling
De architectuur van Houthof sluit perfect aan bij de dorpssfeer van Sint-Lenaarts. De woonunits zijn harmonieus geïntegreerd en lopen over van charme dankzij hun hellende zadeldaken, ronde deuropeningen en talloze subtiele details.
04
Een gevarieerd aanbod
Je vindt in Houthof een gevarieerd aanbod van appartementen, woningen en commerciële ruimtes, afgestemd op verschillende behoeftes en levensstijlen.
05
Wonen met oog voor morgen
De gekozen technieken en materialen zijn gericht op het optimaliseren van het energieverbruik en het verminderen van de ecologische voetafdruk zonder in te boeten op comfort en kwaliteit.



Koen Conings
Bestuurder – Vastgoedmakelaar
info@coga.be
03/636.47.47

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

Gelijkvloerse zorgwoning - duo-appartement, 144m²!

Dorpsstraat 47, 2960 Sint-Lenaarts

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE EN INFORMATIEPLICHT

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

FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief	
Prijs	€ 499.000
Grondaandeel	€ 109.780
Verkooprechten op grondaandeel (TARIEF 12%)	€ 13.174
Constructieaandeel	€ 389.220
BTW op constructieaandeel (TARIEF 21%)	€ 81.736
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 593.910

Voordeeltarief	
Prijs	€ 499.000
Grondaandeel	€ 109.780
Verkooprechten op grondaandeel (TARIEF 12%)	€ 13.174
Constructieaandeel	€ 389.220
BTW op constructieaandeel (VERLAAGD TARIEF 6%)	€ 23.353
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 535.527



Koen Conings
Bestuurder – Vastgoedmakelaar
info@coga.be
03/636.47.47

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