

Prachtig hoekappartement met 2 slaapkamers en ZW-terras!

COGA
VASTGOED

Dorpsstraat 47, 2960 Sint-Lenaarts

6 % BTW MOGELIJK !



Sint-Lenaarts | Appartement | € 385.000

2

1

102.7 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_1.08: prachtig hoekappartement met 2 slaapkamers en zuidwest gericht terras!

Indeling als volgt: ruime inkomhal met apart toilet en vestiaire ruimte, **leefruimte** met open ingerichte keuken (samen ca. **40,63m²**), bergruimte/wasplaats (ca. 3,4m²), **twee slaapkamers** (12,3m² en 12m²) en ingerichte badkamer. Het appartement geeft via een groot schuifraam in de leefruimte uit op een overdekt **zuidwest gericht terras** (ca. 15,7m²) met zicht op het groene 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 kelderparkeering.

Houthof, dorpse charme, tijdloze uitstraling

Contacteer ons voor meer informatie of een vrijblijvende afspraak: info@coga.be - 03/636.47.47.



Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar

info@coga.be

03/636.47.47

Kantoor Zuid

Eikenlei 2

2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Prachtig hoekappartement met 2 slaapkamers en ZW-terras!

COGA
VASTGOED

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

Prachtig hoekappartement met 2 slaapkamers en ZW-terras!

Dorpsstraat 47, 2960 Sint-Lenaarts

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	102.7 m ²	Oppervlakte terras / oriëntatie	16 m ² / Zuidwesten
Lift	Ja	Slaapkamers	2
Badkamers	1	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 dorps sfeer 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

Prachtig hoekappartement met 2 slaapkamers en ZW-terras!

Dorpsstraat 47, 2960 Sint-Lenaarts

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE EN INFORMATIEPLICHT

Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt	Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied	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		Voordeeltarief	
Prijs	€ 385.000	Prijs	€ 385.000
Grondaandeel	€ 84.700	Grondaandeel	€ 84.700
Verkooprechten op grondaandeel (TARIEF 12%)	€ 10.164	Verkooprechten op grondaandeel (TARIEF 12%)	€ 10.164
Constructieaandeel	€ 300.300	Constructieaandeel	€ 300.300
BTW op constructieaandeel (TARIEF 21%)	€ 63.063	BTW op constructieaandeel (VERLAAGD TARIEF 6%)	€ 18.018
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 458.227	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 413.182



Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar
info@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid

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