

# Prachtig dakappartement met 3 slaapkamers en ZW-terras!

COGO  
VASTGOED

Dorpsstraat 47, 2960 Sint-Lenaarts



Sint-Lenaarts | Appartement | € 435.000

3

2

116 m<sup>2</sup>

0 m<sup>2</sup>

**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\_2.01: prachtig dakappartement met 3 slaapkamers en zuidwest gericht terras!**

Indeling als volgt: ruime inkomhal met apart toilet en vestiaire ruimte, **leefruimte** met open ingerichte keuken (samen ca. **41m<sup>2</sup>**), bergruimte/wasplaats (ca. 3,7m<sup>2</sup>), **drie slaapkamers** (16m<sup>2</sup>, 8,4m<sup>2</sup> en 8,4m<sup>2</sup>) - hoofdslaapkamer met ensuite badkamer, gedeelde douchekamer voor beide andere slaapkamers. Het appartement geeft via een groot schuifraam in de leefruimte uit op een deels overdekt **zuidwest gericht terras** (ca. 20,9m<sup>2</sup>) 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 dakappartement met 3 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 dakappartement met 3 slaapkamers en ZW-terras!

Dorpsstraat 47, 2960 Sint-Lenaarts

## ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	116 m <sup>2</sup>	Oppervlakte terras / oriëntatie	21 m <sup>2</sup> / Zuidwesten
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 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 dakappartement met 3 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

## FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief		Voordeeltarief	
Prijs	€ 435.000	Prijs	€ 435.000
Grondaandeel	€ 95.700	Grondaandeel	€ 95.700
Verkooprechten op grondaandeel (TARIEF 12%)	€ 11.484	Verkooprechten op grondaandeel (TARIEF 12%)	€ 11.484
Constructieaandeel	€ 339.300	Constructieaandeel	€ 339.300
BTW op constructieaandeel (TARIEF 21%)	€ 71.253	BTW op constructieaandeel (VERLAAGD TARIEF 6%)	€ 20.358
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 517.737	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 466.842



### Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar  
info@coga.be  
03/636.47.47

### Kantoor Zuid

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