Prachtig dakappartement met 3 slaapkamers en ZW-terras!

Dorpsstraat 47, 2960 Sint-Lenaarts



Sint-Lenaarts | Appartement | € 435.000 | 3 | 2 | 116 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_2.01: prachtig dakappartement met 3 slaapkamers en zuidwest gericht terras!
Indeling als volgt: ruime inkomhal met apart toilet en vestiaireruimte,**leefruimte** met open ingerichte keuken (samen ca. **41m²**), bergruimte/wasplaats (ca. 3,7m²), **drie slaapkamers** (16m², 8,4m² en 8,4m²) - 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. 20,9m²) met zicht op hetgroene 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.
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

Prachtig dakappartement met 3 slaapkamers en ZW-terras!

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 m²	Oppervlakte terras / oriëntatie	21 m² / 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 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

Prachtig dakappartement met 3 slaapkamers en ZW-terras!

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	€ 435.000
Grondaandeel	€ 95.700
Verkooprechten op grondaandeel (TARIEF 12%)	€ 11.484
Constructieaandeel	€ 339.300
BTW op constructieaandeel (TARIEF 21%)	€ 71.253
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 517.737

Voordeeltarief	
Prijs	€ 435.000
Grondaandeel	€ 95.700
Verkooprechten op grondaandeel (TARIEF 12%)	€ 11.484
Constructieaandeel	€ 339.300
BTW op constructieaandeel (VERLAAGD TARIEF 6%)	€ 20.358
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