

# Ruime villa op 2.363m<sup>2</sup> langsheen de mooie Catharinadreef.

COGA  
VASTGOED

Catharinadreef 37, 2970 Schilde



Schildre | Huis | € 785.000 | 4 | 1 | 443 m<sup>2</sup> | 2.363 m<sup>2</sup>

**Ruime villa op 2.363m<sup>2</sup>** langsheen de mooie Catharinadreef, een **groene residentiële locatie!** De woning werd opgetrokken in **1980** waarbij toen reeds gekozen werd voor **grote ramen van op vloerhoogte!** De doordachte indeling aangepast aan de oriëntatie zorgt voor een **prachtige lichtinval en contact met het omliggende groen**. Het eigendom werd steeds goed onderhouden; zo werden onder meer de keuken, de badkamer en de verwarmingsinstallatie vernieuwd. Het e-peil bedraagt **236 kWh/m<sup>2</sup> jaar (label C)** en de **elektrische installatie is conform**.

#### Gelijkvloers

Inkomhal met vide, gastentoilet en vestiaire; open houten trap naar de verdieping. Rechthoekig **deefruimte (ca. 43) met gezellige speksteenkachel** en schuifraam naar tuin en terras toe. Ruime **etenkeuken (ca. 16m<sup>2</sup>)** eveneens met een groot schuifraam met zicht op de tuin; de keuken is onder meer voorzien van een gasfornuis, oven en microgolf oven, vaatwasser en koelkast. De nachthal met apart toilet geeft toegang tot **twee grote slaapkamers (17,7m<sup>2</sup> / 15,6m<sup>2</sup>)** op laminaat parket en een **recente (2024) badkamer** (ca. 12,5m<sup>2</sup>) met inloopdouche, en dubbele wastafel op meubel. Verder is er nog een ruime wasplaats (ca. 13,7m<sup>2</sup>) en een **dubbele inpandige garage** (ca. 41m<sup>2</sup>) met enkele geautomatiseerde sectionaalpoort.

#### Verdieping

De verdieping biedt naast de centrale overloop met berging **drie grote ruimtes (76,5m<sup>2</sup> / 43m<sup>2</sup> / 14m<sup>2</sup>)** dewelke polyvalent kunnen gebruikt worden als extra slaapkamers, bureel, hobbyruimte, ...

#### Kelder

Kruipruimte onder de volledige woning uitgezonderd onder de garages.



#### **Koen Conings**

Bestuurder – Vastgoedmakelaar  
info@coga.be  
03/636.47.47

#### **Kantoor Zuid**

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

# Ruime villa op 2.363m<sup>2</sup> langsheen de mooie Catharinadreef.

Catharinadreef 37, 2970 Schilde

## Buiten

Grote oprit tot aan de woning en de achterliggende garages in de tuin **Losstaand garagegebouw (ca. 56m<sup>2</sup>)** met twee kantelpoorten (waarvan één extra hoge - 2,66m). Mooie west-gerichte tuin grotendeels aangelegd, achteraan natuur gelaten. Ruim deels overdekt zonneterras.

## Extra info

Houten buitenschrijnwerk - gelijkvloerse ramen in de achtergevel zijn voorzien van elektrisch bediende rolluiken; alarm met bewegingsdetectie en verschillende contactpunten; centrale verwarming met warmeluchtkanalen - **nieuwe condenserende gaswandketel** (2025); vernieuwde bulex voor warm water (2023); geboorde put (10m); waterverzachter, ...

## Bijzonderheden

- + gelijkvloers wonen mogelijk
- + mits inrichting/indeling verdieping eenvoudig 6 slaapkamers of meer
- + vier garages
- + prachtige locatie

**Ruime villa op rustige groene ligging!**

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: nee



### Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar  
info@coga.be  
03/636.47.47

### Kantoor Zuid

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

# Ruime villa op 2.363m<sup>2</sup> langsheen de mooie Catharinadreef.

COGA  
VASTGOED

Catharinadreef 37, 2970 Schilde



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

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

# Ruime villa op 2.363m<sup>2</sup> langsheen de mooie Catharinadreef.

COGA  
VASTGOED

Catharinadreef 37, 2970 Schilde



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

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

# Ruime villa op 2.363m<sup>2</sup> langsheen de mooie Catharinadreef.

Catharinadreef 37, 2970 Schilde

COGA  
VASTGOED



## Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar  
info@coga.be  
03/636.47.47

## Kantoor Zuid

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


# Ruime villa op 2.363m<sup>2</sup> langsheen de mooie Catharinadreef.

Catharinadreef 37, 2970 Schilde

## ALGEMEEN

|                         |  |                                 |                     |
|-------------------------|--|---------------------------------|---------------------|
| Nuttige oppervlakte     | 443 m <sup>2</sup>                             | Grondoppervlakte                | 2363 m <sup>2</sup> |
| Oriëntatie achtergevel  | West   | Slaapkamers                     | 4                   |
| Badkamers               | 1  | Parkings (binnen/buiten)        | 4/4                 |
| Ligging                 | Residentiële wijk, Rustig, Uitzicht op de tuin | Bouwjaar                        | 1981                |
| Staat                   | Goede staat                                    | Verwarming                      | Gas cv              |
| EPC                     | 236 Kwh/m <sup>2</sup> /j                      | Keuring Elektrische Installatie | Ja, conform         |
| Beschikbaarheid (datum) | 15/07/2027                                     |                                 |                     |

## STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE EN INFORMATIEPLICHT

|                              |                        |  |   |
|------------------------------|------------------------|--|---|
| Stedenbouwkundige vergunning | Vergunning uitgereikt  | Dagvaarding en herstellvordering   | Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd |
| Stedenbouwkundige bestemming | Woonpark               | 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                                  | € 785.000 | Prijs                                | € 785.000 |
| Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%) | € 94.200  | Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (2%) | € 15.700  |
| Totaal (exclusief notariskosten)       | € 879.200 | Totaal (exclusief notariskosten)     | € 800.700 |
| Kadastraal inkomen (niet geïndexeerd)  | € 2.999   |                                      |           |



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

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