Rustig gelegen patiowoning met mogelijk 7 slaapkamers!

Albertdreef 2, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor



Sint-Job-in-'t-Goor | Huis | € 595.000 | 7 | 2 | 346 m² | 995 m²

Ruime polyvalente patiowoning / kangoeroewoning / kantoorvilla met maar liefst **7 mogelijke slaapkamers!** Het eigendom, met bouwjaar 1990, is rustig gelegen op de grens tussen Schoten en Sint-Job-in-'t-Goor op een mooi hoekperceel van 995m².
De woning werd ruim opgevat en gebouwd rondom een **gezellige patio** (extra lichtinval!). Het E-peil bedraagt 254 kWh/m² jaar **(C-label)**. Degelijke traditionele constructie met hoofdzakelijk originele (te moderniseren) inrichting.
Indeling:
Gelijkvloers: inkomhal met gastentoilet, grote **leefruimte (ca. 42m²)** met twee plooiramen naar de patio toe; eetkeuken (ca. 12m² - inductiekookplaat, oven, vaatwasser, koelkast,...) met lichtkoepel en eveneens schuifraam naar de patio; tweede inkom (langs zijde Zandstraat) met wasplaats/berging (ca. 4,5m²). Nachthal langsheen de patio, zowel toegankelijk vanuit de inkomhal als vanuit de achterhal, die toegang geeft tot **drie slaapkamers (14m²/ 15m² / 8,5m²)** , de douchekamer (3,4m²) en de badkamer (ca. 8m²) met hoekbad, bidet, dubbele wastafel op meubel en toilet. Inpandige garage voor één wagen met geautomatiseerde sectionaalpoort.
Verdieping: op beide zijden van de woning is er een ruime **polyvalente bovenverdieping van elk ca. 65m²** dewelke eenvoudig kunnen opgedeeld worden in meerdere kamers. Eén van deze ruimtes is voorzien van een toilet en kitchenette. Eén bovenruimte is toegankelijk vanuit de achterhal/nachthal, de andere vanuit een slaapkamer.
Buiten: **centrale patio op blauwe steen**, toegangelijk vanuit de leefruimte, keuken en nachthal; grote tuin rondom de woning.
Extra: alarm, centraal stofzuigsysteem, centrale verwarming op gas (condenserende ketel Vaillant), aparte bulex voor warm water badkamer en douchekamer, ...

Ruime polyvalente patiowoning op rustige locatie!



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

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

Rustig gelegen patiowoning met mogelijk 7 slaapkamers!

Albertdreef 2, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor



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

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

Rustig gelegen patiowoning met mogelijk 7 slaapkamers!

Albertdreef 2, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor





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

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

Rustig gelegen patiowoning met mogelijk 7 slaapkamers!

Albertdreef 2, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor



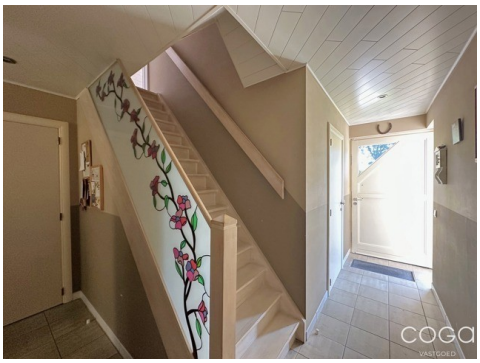


Koen Conings
Bestuurder – Vastgoedmakelaar
info@coga.be
03/636.47.47

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

Rustig gelegen patiowoning met mogelijk 7 slaapkamers!

Albertdreef 2, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor











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

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

Rustig gelegen patiowoning met mogelijk 7 slaapkamers!

Albertdreef 2, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	346 m²	Grondoppervlakte	995 m²
Slaapkamers	7	Badkamers	2
Parkings (binnen/buiten)	1/2	Ligging	Rustig, Landelijk
Bouwjaar	1990	Staat	Goede staat
Verwarming	Gas cv	EPC	254 Kwh/m²/j
Keuring Elektrische Installatie	Ja, niet conform	Beschikbaarheid (datum)	15/06/2026

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE EN INFORMATIEPLICHT

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

FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief		Voordeeltarief	
Prijs	€ 595.000	Prijs	€ 595.000
Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%)	€ 71.400	Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (2%)	€ 11.900
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 666.400	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 606.900
Kadastraal inkomen (niet geïndexeerd)	€ 1.752		



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

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