Verder af te werken woning, HOB, 2 slpk, 2 badk. en ZW-tuin!

Prinsstraat 57, 2960 Sint-Lenaarts



Sint-Lenaarts | Huis | € 495.000 | 3 | 2 | 255 m² | 432 m²

Verder af te werken woning met zuidwestgerichte tuin in het hart van Sint-Lenaarts
Op een mooi perceel van 432 m², met een gunstige zuidwestoriëntatie, bevindt zich deze verrassend ruime halfopen bebouwing in een kindvriendelijke verkaveling in het centrum van Sint-Lenaarts. Winkels, scholen, openbaar vervoer en andere voorzieningen bevinden zich op wandelafstand. Bovendien zijn de E19 Antwerpen–Breda en het station Noorderkempen vlot bereikbaar.
De woning werd de afgelopen periode grondig verbouwd en uitgebreid rekening houdend met de voorschriften van een ingrijpende energetische renovatie (IER). De belangrijkste structurele en technische werken zijn reeds uitgevoerd, waardoor de woning vandaag comfortabel bewoonbaar is. Enkele afwerkingen, waaronder de buitengevel, de tweede badkamer en de tuinaanleg, moeten nog worden voltooid.
Samenstelling als volgt:
Gelijkvloers
Via de inkomhal met gastentoilet betreedt u de woning. Een stijlvolle smeedijzeren deur geeft toegang tot de indrukwekkende leefruimte van circa 75 m². Deze open leefruimte omvat een gezellige zithoek, een aansluitende bureauruimte, een ruime eetplaats en een open keuken. Dankzij de grote raampartijen geniet u van een overvloed aan natuurlijk licht en een prachtig zicht op de tuin.
De moderne keuken is uitgerust met kwalitatieve toestellen, waaronder een Inductiekookplaat met geïntegreerde dampkap, spoeltafel met cookerkraan, combi-oven, combi-stoomoven en een koelkast met diepvries.
Aansluitend bevindt zich een praktische berging met toegang tot de kelder.



Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

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

Verder af te werken woning, HOB, 2 slpk, 2 badk. en ZW-tuin!

Prinsstraat 57, 2960 Sint-Lenaarts

Eerste verdieping
De nachthal geeft toegang tot een apart toilet, een slaapkamer met ensuite badkamer, voorzien van een wastafelmeubel en inloopdouche; een praktische wasberging, de ruime master bedroom met doorloopdressing en ensuite badkamer.
De tweede badkamer beschikt reeds over de voorzieningen voor een wastafel, ligbad en inloopdouche, maar dient nog verder afgewerkt te worden.
Tweede verdieping
Op de bovenste verdieping bevindt zich een polyvalente zolderruimte die perfect kan dienen als extra slaapkamer, hobbyruimte, speelkamer of thuiswerkplek.
Buitenruimte
De zuidwestgerichte tuin biedt de ideale setting om in alle rust van de zon te genieten.
Achteraan het perceel werd een nieuw bijgebouw van circa 40 m² gerealiseerd, bestaande uit een overdekt terras en een tuin-/fietsenberging en voorzien van water en elektriciteit.
De bestaande garage dient nog verwijderd te worden, wat bijkomende mogelijkheden biedt voor de verdere inrichting van de tuin.
Technische kenmerken
Deze woning werd uitgerust met hoogwaardige en energiezuinige technieken:
Geothermische warmtepomp met boiler voor sanitair warm water
Vloerverwarming in combinatie met passieve koeling
Voorziening voor gashaard in de zithoek
Aluminium buitenschrijnwerk met HR-glas
Regenwaterput met hergebruik voor toiletten en wasmachine
Videofonie
Ingebouwde Bowers & Wilkins-speakers
Doordachte verlichtings- en elektriciteitsvoorzieningen
Voorzieningen voor automatische gordijnrails, alarmsysteem met camerabewaking, laadpaal voor elektrische wagen, zonnepanelen,...
Na voltooiing van de werken bekom je een E-peil van max. E60.
Een unieke kans voor wie op zoek is naar een ruime gezinswoning met moderne technieken en nog de mogelijkheid om enkele persoonlijke accenten aan te brengen.



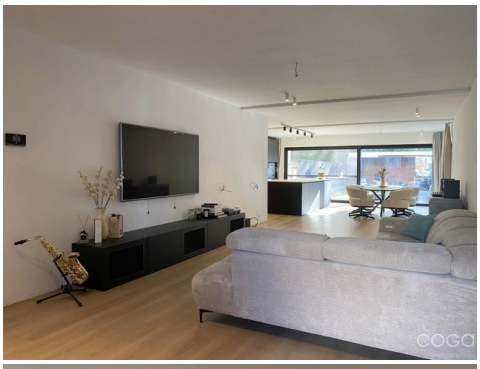
Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

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

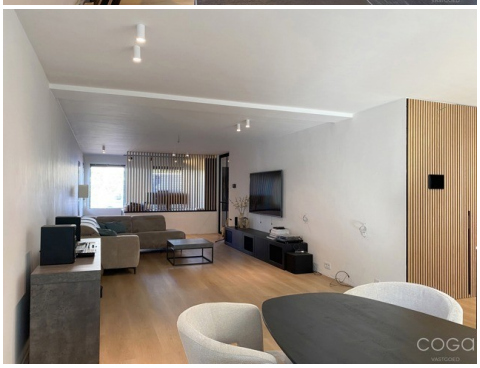
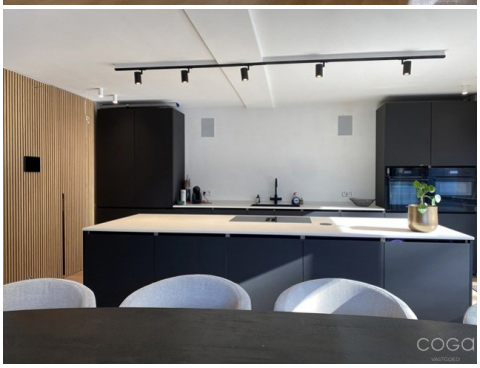
Verder af te werken woning, HOB, 2 slpk, 2 badk. en ZW-tuin!

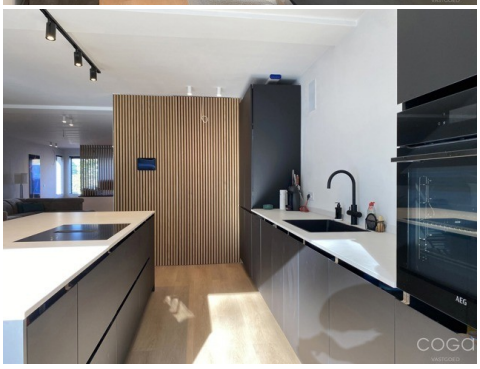
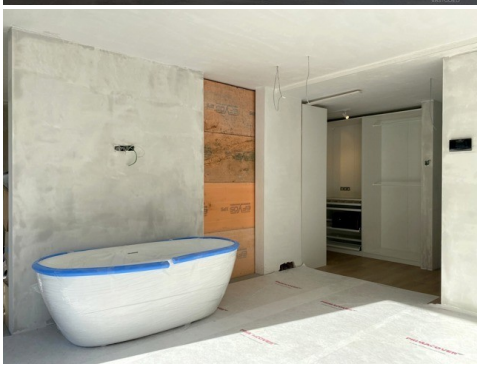
Prinsstraat 57, 2960 Sint-Lenaarts







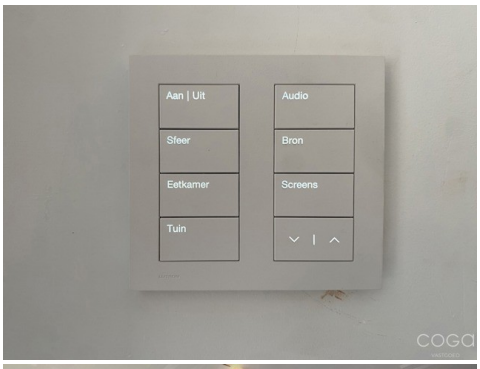


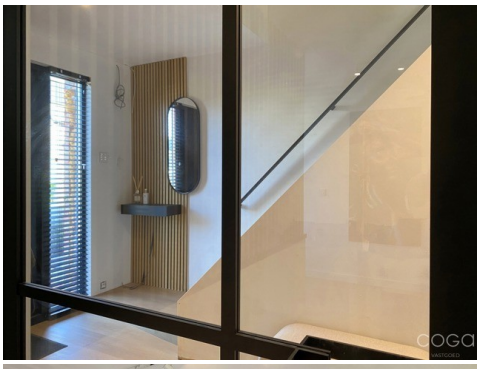
Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

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

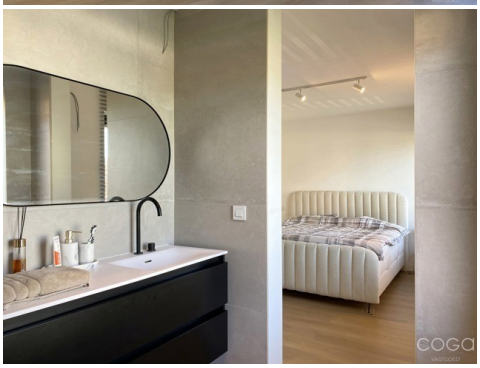
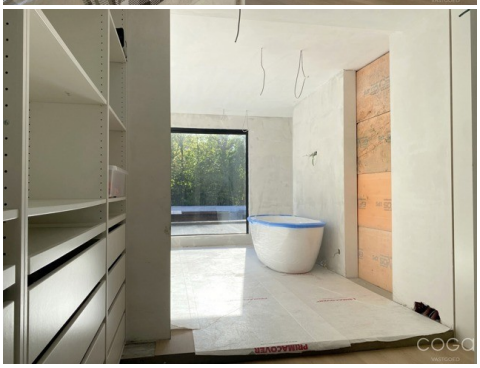
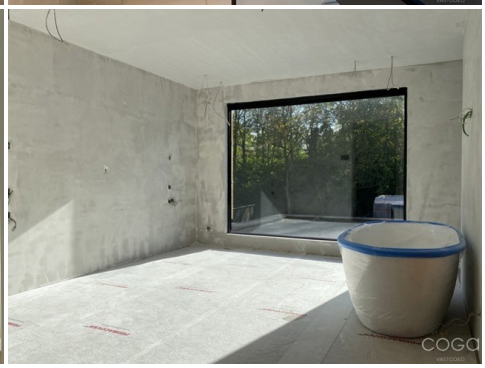
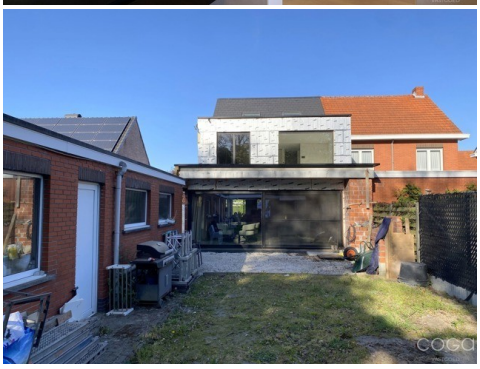
Verder af te werken woning, HOB, 2 slpk, 2 badk. en ZW-tuin!

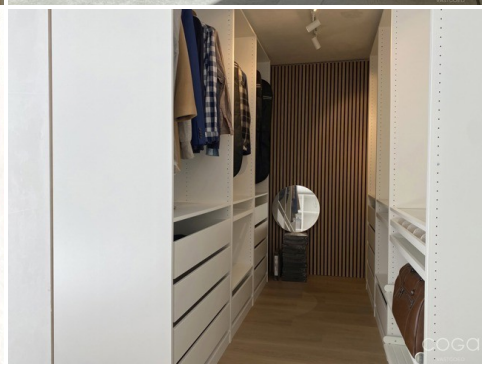
Prinsstraat 57, 2960 Sint-Lenaarts









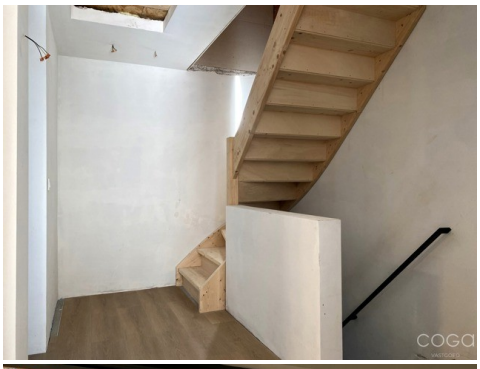


Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

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

Verder af te werken woning, HOB, 2 slpk, 2 badk. en ZW-tuin!

Prinsstraat 57, 2960 Sint-Lenaarts











Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

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

Verder af te werken woning, HOB, 2 slpk, 2 badk. en ZW-tuin!

Prinsstraat 57, 2960 Sint-Lenaarts

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	255 m²	Grondoppervlakte	432 m²
Oriëntatie achtergevel	Zuidwesten	Slaapkamers	3
Badkamers	2	Ligging	Woonkern, Rustig, Zonnekant
Bouwjaar	1966	Renovatiejaar	2023
Verwarming	Warmtepomp	Beschikbaarheid	Vanaf akte

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	Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score	A	P-score	A
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister	Nee		

FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief		**Voordeeltarief**	
Prijs	€ 495.000	Prijs	€ 495.000
Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%)	€ 59.400	Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (2%)	€ 9.900
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 554.400	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 504.900
Kadastraal inkomen (niet geïndexeerd)	€ 780		



Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

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