Rustig gelegen woning grenzend aan de Brechtse Heide!

Baan op Sas 2 55A, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor



Sint-Job-in-'t-Goor | Huis | € 618.000 | 2 | 2 | 200 m² | 1.319 m²

Rustig gelegen woning **grenzend aan de mooie Brechtse heide**, een prachtige bosrijke omgeving! Het dorp van Sint-Job is eveneens nabij. Het gunstig gelegen perceel heeft een oppervlakte van **1.309m²** en de tuin is oostgericht. De woning werd opgetrokken in 2000 en dient op enkele plaatsen afgewerkt of vernieuwd te worden Het eigendom is **asbestveilig** en het **E-peil** bedraagt **207 kWh/m²** jaar (label C).

Gelijkvloers:

Inkomhal met gastentoilet en vestiairenis, open met hout bekleedde wenteltrap naar de verdieping **grote leefruimte (ca. 55m²)** met hoger hellend plafond en zicht op de achterliggende natuur; eetplaats op natuursteen (Jura marmer) en salon (op parket) met **gezellige houtcassette**! Semi-open keuken (ca. 15m²) met knusse ontbijthoek en buitendeur, voorzien van een vijf-pits-gasfornuis, ingebouwde friteuse, oven, dampkap, koelkast, diepvries, dubbele spoeltafel en vaatwasser; keurig afgewerkt met een diep (70cm) natuurstenen werkblad. Wasplaats/berging (ca. 5m²) met douche, gaswandketel centrale verwarming en buitendeur.

Verdieping

Overloop met nachttoilet en **twee slaapkamers met eigen badkamer**: hoofdslaapkamer (ca. **27m²**) op parket, met dressinggedeelte, mezzanine en balkon - aansluitend een verder af te werken badkamerruimte (ca. 9m² - reeds voorzien van een hoekbad); tweede slaapkamer (ca. **12m²**) eveneens op parket en met mezzanine - aansluitend douchekamer (ca. 3m²) met wastafel op meubel en douche.

Buiten

Grote oostgerichte tuin met **verschillende terrassen**, een hoge carport (mobilhome) en een gezellige overdekte lounge.



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

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

Rustig gelegen woning grenzend aan de Brechtse Heide!

Baan op Sas 2 55A, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Extra info
aluminium buitenschrijnwerk,
gevels opgetrokken uit isolerende steen (cellenbetonblokken),
kruipruimte onder de volledige woning,
centrale verwarming op gas (radiatoren + convectorputten) -vernieuwde Vaillant condenserende ketel (2021); Ariston boiler (120l) voor aanmaak warm water,
door het vervangen van drie buitendeuren daalt het E-peil naar label B,
Ideale woning voor wie graag dicht bij de natuur wenst te wonen!



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

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

Rustig gelegen woning grenzend aan de Brechtse Heide!

Baan op Sas 2 55A, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor





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

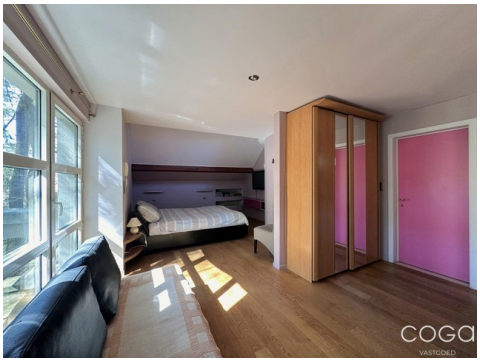
Kantoor Zuid
Eikenlei 2
2960 Sint-Job-in-'t-Goor

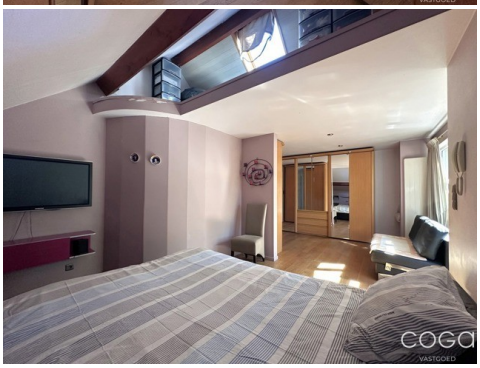
Rustig gelegen woning grenzend aan de Brechtse Heide!

Baan op Sas 2 55A, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor

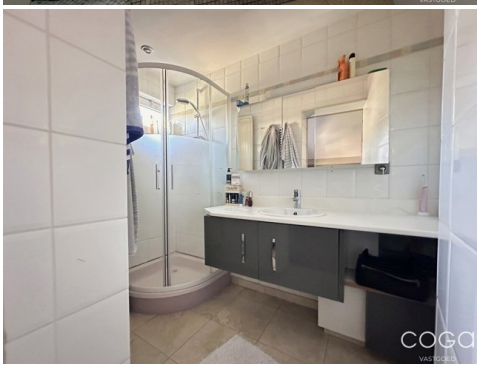














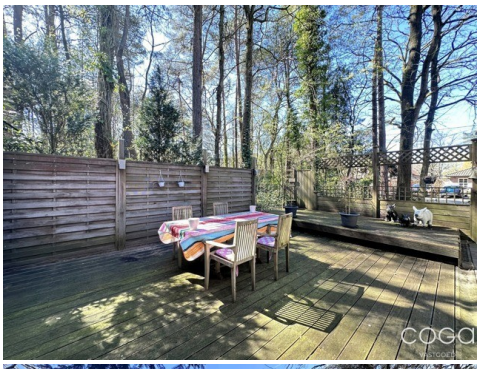

Koen Conings
Bestuurder – Vastgoedmakelaar
info@coga.be
03/636.47.47

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

Rustig gelegen woning grenzend aan de Brechtse Heide!

Baan op Sas 2 55A, 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 woning grenzend aan de Brechtse Heide!

Baan op Sas 2 55A, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	200 m²	Grondoppervlakte	1319 m²
Oriëntatie achtergevel	Oost	Slaapkamers	2
Badkamers	2	Parkings (binnen/buiten)	0/3
Ligging	Rustig, Landelijk, Bosrijk	Bouwjaar	2000
Staat	Kleine werken	Verwarming	Gas cv
EPC	207 Kwh/m²/j	Keuring Elektrische Installatie	Ja, niet conform
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	€ 618.000	Prijs	€ 618.000
Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%)	€ 74.160	Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (2%)	€ 12.360
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 692.160	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 630.360
Kadastraal inkomen (niet geïndexeerd)	€ 1.124		



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

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