

# Super centraal gelegen appartement met twee slaapkamers.

COGA  
VASTGOED

Beukenlei 1 IV. L, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor



Sint-Job-in-'t-Goor | Appartement | € 298.000

2

1

95 m<sup>2</sup>

0 m<sup>2</sup>

**Super centraal gelegen hoekappartement** met twee slaapkamers! Het appartement met bouwjaar 1995 bevindt zich op de **eerste verdieping** van Residentie Beukenlei 1, **palin het centrum van Sint-Job**, nabij het oprittencoplex van de E19 en op enkele stappen van winkels en openbaar vervoer. Het appartement heeft een nuttige oppervlakte van **ca. 95m<sup>2</sup>**, een gunstig **E-peil van 140 kWh/m<sup>2</sup> jaar (B-label)** en een **conforme elektrische keuring**. Het gebouw is voorzien van een **lift** (van kelderverdieping tot aan het appartement).

Indeling als volgt:

Inkomhal met apart toilet en vestiairenis, **lichtrijke leefruimte** (ca. 32m<sup>2</sup> - grote ramen in twee gevels) met levendig zicht, ruime keuken (ca. 10m<sup>2</sup>) met originele inrichting (keramische kookplaat, dampkap, oven, koelkast en dubbele spoelafel), compacte cv-berging met aansluiting voor wasmachine, **twee slaapkamers (ca. 18m<sup>2</sup> en 10m<sup>2</sup>)**, beide met toegang tot het terras; volledig betegelde badkamer (ca. 5,5m<sup>2</sup>) met dubbele wastafel op meubel en ligbad/douche-combinatie. **Zuidwest gericht terras** (ca. 9m<sup>2</sup>).

Optioneel aan te kopen ten bedrage van € 25.000,00: **ruime afgesloten garagebox** (ca. 20,5m<sup>2</sup>) in de kelderverdieping.

Het volledige appartement heeft een lichte tegelvloer, uitgezonderd de slaapkamers dewelke een vinyl vloerbekleding hebben. Het appartement werd recent voorzien van een **videofoon**.

Het eigendom is reeds zeven jaar verhuurd aan dezelfde correcte huurder die - indien mogelijk - wenst te blijven huren; de huidige huurprijs bedraagt € 1.005,00/maand (incl. gemeenschappelijke kosten).



**Koen Conings**

Bestuurder – Vastgoedmakelaar

info@coga.be

03/636.47.47

**Kantoor Zuid**

Eikenlei 2

2960 Sint-Job-in-'t-Goor

# Super centraal gelegen appartement met twee slaapkamers.

Beukenlei 1 IV. L, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor

COGA  
VASTGOED



**Koen Conings**

Bestuurder – Vastgoedmakelaar  
info@coga.be  
03/636.47.47

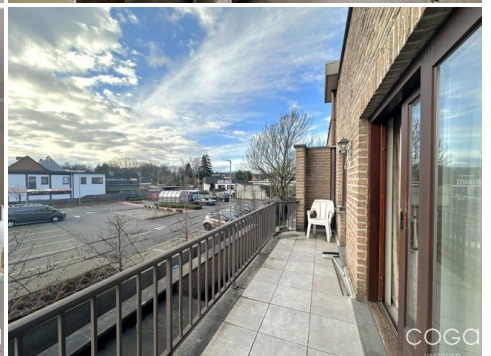
**Kantoor Zuid**

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

# Super centraal gelegen appartement met twee slaapkamers.

**COGA**  
VASTGOED

Beukenlei 1 IV. L, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor



**Koen Conings**

Bestuurder – Vastgoedmakelaar  
info@coga.be  
03/636.47.47

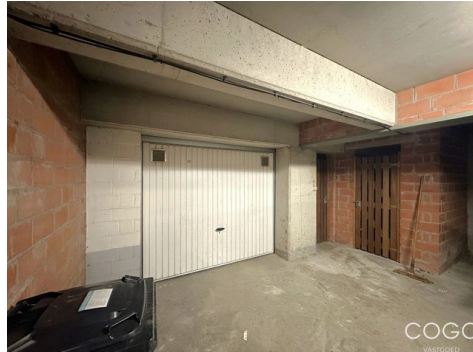
**Kantoor Zuid**

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

# Super centraal gelegen appartement met twee slaapkamers.

Beukenlei 1 IV. L, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor

**COGA**  
VASTGOED



## Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar  
info@coga.be  
03/636.47.47

## Kantoor Zuid

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

# Super centraal gelegen appartement met twee slaapkamers.

Beukenlei 1 IV. L, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor

## ALGEMEEN

|                           |                            |                                   |                                                                           |
|---------------------------|----------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Nuttige oppervlakte       | 95 m <sup>2</sup>          | Oppervlakte terras / oriëntatie   | 9 m <sup>2</sup> / Zuidwesten                                             |
| Lift                      | Ja                         | Slaapkamers                       | 2                                                                         |
| Badkamers                 | 1                          | Parkings (binnen/buiten)          | 1/0                                                                       |
| Ligging                   | Centraal, Woonkern         | Bouwjaar                          | 1995                                                                      |
| Staat                     | Goede staat                | Verwarming                        | Gas cv                                                                    |
| EPC                       | 140 Kwh/m <sup>2</sup> /j  | Keuring Elektrische Installatie   | Ja, conform                                                               |
| Gemeenschappelijke lasten | € 132.6 /maand             | Gemeenschappelijke lasten details | Lift, blokpolis, syndicus, gemeenschappelijke elektriciteit en water, ... |
| Beschikbaarheid           | Mits inachtneming huurders |                                   |                                                                           |

## STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE EN INFORMATIEPLICHT

|                                                |                             |                                                                                                                  |                                                                       |
|------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Stedenbouwkundige vergunning                   | Vergunning uitgereikt       | Dagvaarding en herstellvordering                                                                                 | Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd |
| Stedenbouwkundige bestemming                   | Woongebied                  | Voorkooprecht                                                                                                    | Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig                      |
| Verkavelingsvergunning                         | Geen verkavelingsvergunning |  Overstromingsgevoelig gebied | Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied                      |
| G-score                                        | A                           | P-score                                                                                                          | A                                                                     |
| 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

# Super centraal gelegen appartement met twee slaapkamers.



Beukenlei 1 1V. L, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor

## FINANCIËLE INFORMATIE

### Standaardtarief

|                                           |           |
|-------------------------------------------|-----------|
| Prijs                                     | € 298.000 |
| Verkoopsrechten<br>(STANDAARD TARIEF 12%) | € 35.760  |
| Totaal (exclusief<br>notariskosten)       | € 333.760 |
| Kadastraal inkomen (niet<br>geïndexeerd)  | € 815     |

### Voordeeltarief

|                                         |           |
|-----------------------------------------|-----------|
| Prijs                                   | € 298.000 |
| Verkoopsrechten<br>VERLAAGD TARIEF (2%) | € 5.960   |
| Totaal (exclusief<br>notariskosten)     | € 303.960 |



#### Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar  
info@coga.be  
03/636.47.47

#### Kantoor Zuid

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