

Architecturaal pareltje in een uitzonderlijk groen kader op 13.290 m²

COGA
VASTGOED

Beukenlei 101, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor



Sint-Job-in-'t-Goor | Huis | € 595.000

🛏 4

🏠 2

🏠 306 m²

📏 13.290 m²

Op zoek naar een uniek eigendom met karakter, ruimte en een ongeëvenaarde ligging in de natuur?

Dan is deze bijzondere woning absoluut een bezoek waard.

Gelegen op een prachtig perceel van maar liefst **13.290 m²**, bestaande uit natuurgelaten bos en een indrukwekkende vijver waarin u kunt zwemmen of vissen, geniet u hier dagelijks van rust, privacy en een uitzonderlijke natuurbeleving. Tegelijk bevindt de woning zich op een strategische locatie, vlakbij de oprit van de **E19** en op korte afstand van het centrum van **Sint-Job-in-'t-Goor** met winkels, scholen en andere voorzieningen.

De woning verwelkomt u via een ruime inkomhal met trap naar de verdieping. De gezellige leefruimte omvat een salon van ca. 38 m² met parketvloer en authentieke open haard. Aansluitend bevindt zich de eetkamer van ca. 16 m² met een Bourgondische tegelvloer. De ruime leefkeuken van ca. 23 m² biedt tal van mogelijkheden, in de veranda van ca. 20 m², kan u genieten van een prachtig uitzicht op het omliggende groen. Op het gelijkvloers vindt u verder een ruime slaapkamer, een douchekamer en een praktische berging.

De verdieping beschikt over drie volwaardige slaapkamers met authentieke planchervloeren en een badkamer. Buiten vervolledigen een bijgebouw/atelier (ca. 7,4 m x 3,4 m), een houten garagegebouw en diverse tuinhuizen dit uitzonderlijke geheel.

Deze woning dient volledig gerenoveerd te worden, maar biedt een zeldzame kans om een architecturale parel naar eigen smaak te restaureren op een droomlocatie waar natuur, ruimte en bereikbaarheid perfect samenkomen.



Sabrina Gilaude

Bestuurder – Vastgoedmakelaar

sabrina@coga.be

03/636.47.47

Kantoor Zuid

Eikenlei 2

2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Architecturaal pareltje in een uitzonderlijk groen kader op 13.290 m²

COGA
VASTGOED

Beukenlei 101, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Een unieke eigendom met ongekend potentieel voor liefhebbers van karaktervolle architectuur en buitengewoon wonen in het groen.

Dit pand onderhevig is aan de renovatieverplichting die door de Vlaamse overheid wordt opgelegd voor residentiële gebouwen. Meer info op <https://www.vlaanderen.be/een-woning-kopen/renovatieverplichting-voor-residentiele-gebouwen>.



Sabrina Gilaude

Bestuurder – Vastgoedmakelaar
sabrina@coga.be
03/636.47.47

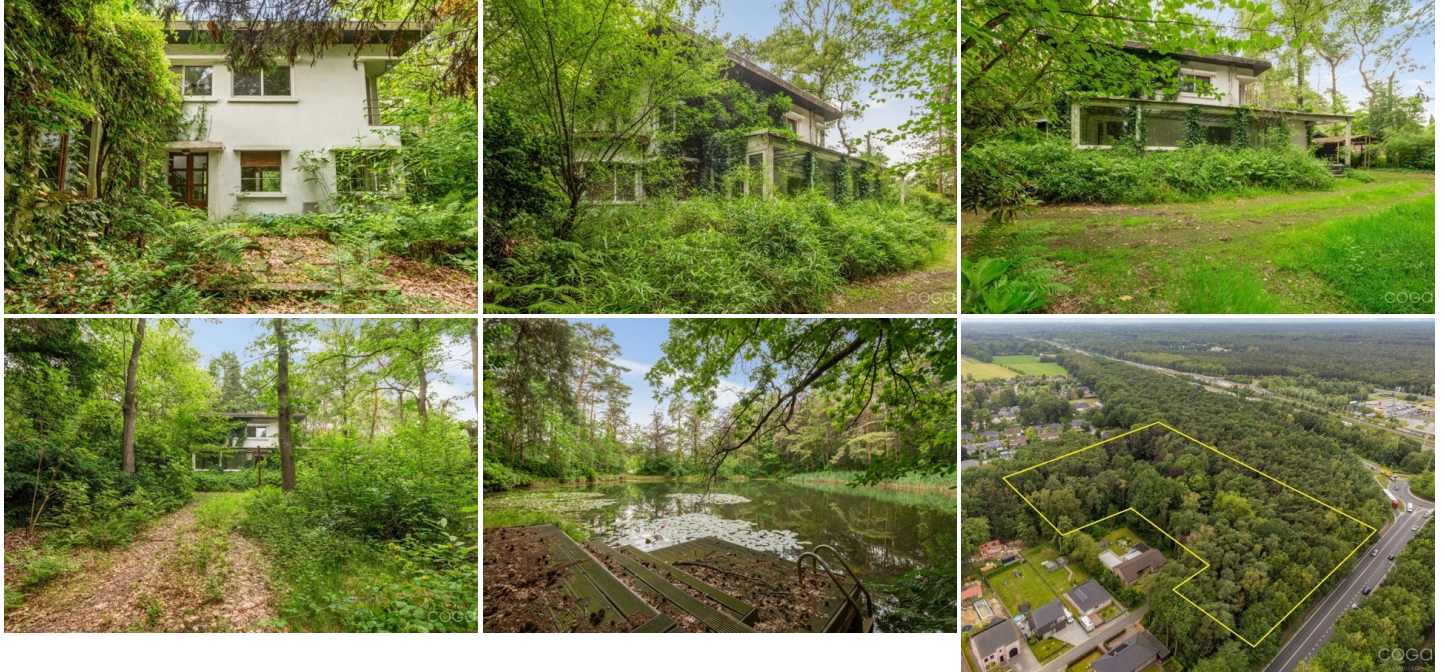
Kantoor Zuid

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

Architecturaal pareltje in een uitzonderlijk groen kader op 13.290 m²

COGA
VASTGOED

Beukenlei 101, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor



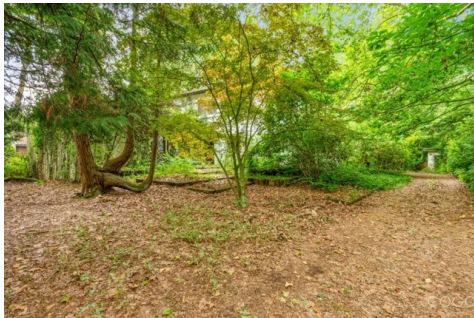
Sabrina Gilaude
Bestuurder – Vastgoedmakelaar
sabrina@coga.be
03/636.47.47

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

Architecturaal pareltje in een uitzonderlijk groen kader op 13.290 m²

COGA
VASTGOED

Beukenlei 101, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor



Sabrina Gilaude
Bestuurder – Vastgoedmakelaar
sabrina@coga.be
03/636.47.47

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

Architecturaal pareltje in een uitzonderlijk groen kader op 13.290 m²

COGA
VASTGOED

Beukenlei 101, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor



Sabrina Gilaude

Bestuurder – Vastgoedmakelaar
sabrina@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid

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

Architecturaal pareltje in een uitzonderlijk groen kader op 13.290 m²




COGA
VASTGOED

Beukenlei 101, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	306 m ²	Grondoppervlakte	13290 m ²
Slaapkamers	4	Badkamers	2
Ligging	Bosrijk	Bouwjaar	1934
Renovatiejaar	1972	Staat	Te renoveren
Verwarming	Gas cv	EPC	455 Kwh/m ² /j
Keuring Elektrische Installatie	Ja, niet conform	Beschikbaarheid	Vanaf akte

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE EN INFORMATIEPLICHT

Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt	Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Stedenbouwkundige bestemming	Woonpark	Voorkooprecht	in aanvraag
Verkavelingsvergunning	Geen verkavelingsvergunning	 Overstromingsgevoelig gebied	in aanvraag
G-score	 D	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)	€ 969		



Sabrina Gilaude
Bestuurder – Vastgoedmakelaar
sabrina@coga.be
03/636.47.47

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