

Charmante woning - HOB - op 670m² - met 3 slk nabij centrum!

COGA
VASTGOED

Hoogstraatsebaan 84, 2960 Sint-Lenaarts



Sint-Lenaarts | Huis | € 369.000 | 3 | 1 | 148 m² | 670 m²

Charmante halfopen bebouwing op perceel van 670 m² nabij centrum Sint-Lenaarts

Op zoek naar een verzorgde woning met een ruime leefruimte en veel buitenruimte en een uitstekende ligging? Deze goed onderhouden halfopen bebouwing bevindt zich langs een verbindingsweg nabij het centrum van Sint-Lenaarts, op een mooi perceel van 670 m².

Alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer bevinden zich op ongeveer 1 km afstand. Bovendien geniet u van een vlotte verbinding naar de E19 Antwerpen–Breda en het station Noorderkempen, beide op slechts enkele minuten rijden.

Samenstelling

Gelijkvloers

Via de inkomhal betreedt u de woning. De gezellige leefruimte van ca. 34 m² vormt samen met de ruime leefkeuken van ca. 35 m² het hart van de woning. De keuken is uitgerust met een keramische kookplaat, dampkap en oven en geniet dankzij vier vernieuwde lichtkoepels van een aangename natuurlijke lichtinval. Aansluitend bevindt zich een sas met apart gastentoilet en een moderne badkamer voorzien van een wastafelmeubel en een inloopdouche.

Verdieping

De nachthal geeft toegang tot een praktische zolderberging via een vlizotrap, een kinderkamer en de ruime hoofdslaapkamer met dressing. Vanuit deze slaapkamer bereikt u de 3e slaapkamer, die eveneens perfect kan dienen als bureau of hobbyruimte en voorzien is van handige inbouwkasten.

Buitenruimte en bijgebouwen



Gunther Raats

Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid

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

Charmante woning - HOB - op 670m² - met 3 slk nabij centrum!

Hoogstraatsebaan 84, 2960 Sint-Lenaarts

De woning beschikt over diverse praktische bijgebouwen en aangename buitenruimtes.

Links van de woning bevindt zich een garage met geautomatiseerde sectionaalpoort, met aansluitend een bergplaats.

Via het schuifraam in de keuken bereikt u het ruime overdekte terras van ca. 50 m², ideaal om het hele jaar door van het buitenleven te genieten. Achter dit terras bevindt zich nog een ruime tuinberging van ca. 30 m².

Daarnaast beschikt de woning over een open terras van ca. 60 m² en een onderhoudsvriendelijke tuin met speelgazon, waar kinderen naar hartenlust kunnen ravotten.

Aan de voorzijde zorgt de oprit voor voldoende parkeergelegenheid.

Troeven

- ✓ Perceel van 670 m²
- ✓ Goed onderhouden woning
- ✓ Ruime leefkeuken met veel lichtinval
- ✓ 3 slaapkamers / mogelijkheid bureau
- ✓ Garage en diverse bergingen
- ✓ Overdekt terras van ca. 50 m²
- ✓ Open terras van ca. 60 m²
- ✓ Vlotte verbinding naar E19 en station Noorderkempen
- ✓ Nabij winkels, scholen en openbaar vervoer

Een ideale gezinswoning voor wie comfortabel wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Contacteer ons gerust voor meer informatie of een bezoek ter plaatse.



Gunther Raats

Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

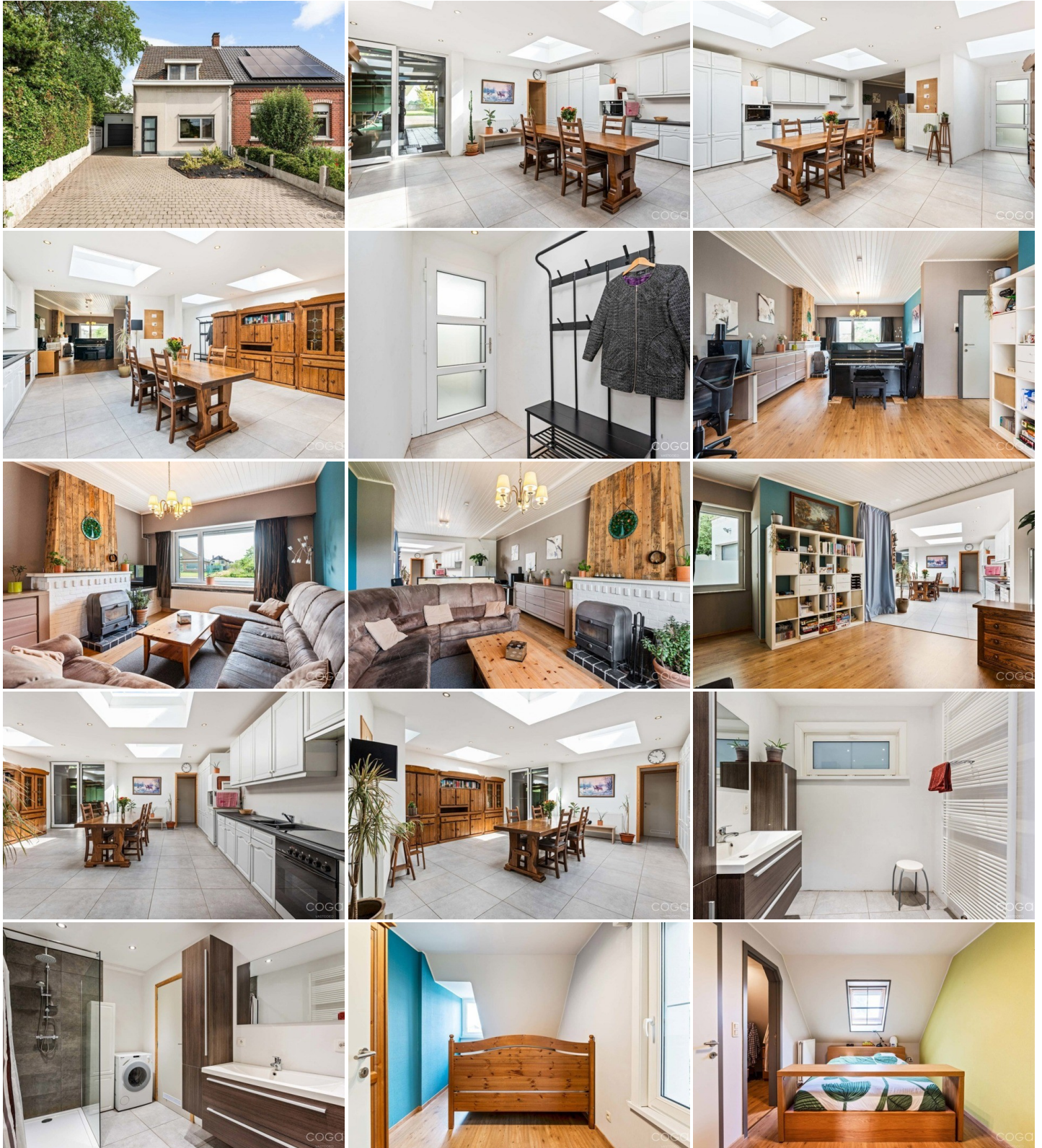
Kantoor Zuid

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

Charmante woning - HOB - op 670m² - met 3 slk nabij centrum!

COGA
VASTGOED

Hoogstraatsebaan 84, 2960 Sint-Lenaarts



Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

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

Charmante woning - HOB - op 670m² - met 3 slk nabij centrum!

COGA
VASTGOED

Hoogstraatsebaan 84, 2960 Sint-Lenaarts



Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

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

Charmante woning - HOB - op 670m² - met 3 slk nabij centrum!

Hoogstraatsebaan 84, 2960 Sint-Lenaarts

COGA
VASTGOED



Gunther Raats

Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid

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


Charmante woning - HOB - op 670m² - met 3 slk nabij centrum!

Hoogstraatsebaan 84, 2960 Sint-Lenaarts

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	148 m ²	Grondoppervlakte	670 m ²
Oriëntatie achtergevel	Noordwesten	Slaapkamers	3
Badkamers	1	Parkings (binnen/buiten)	0/3
Ligging	Hoofdweg, Centraal	Bouwjaar	1978
Staat	Goede staat	Verwarming	Gas cv
EPC	287 Kwh/m ² /j	Keuring Elektrische Installatie	Ja, conform
Beschikbaarheid	Af te spreken met eigenaar		

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE EN INFORMATIEPLICHT

Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt	Dagvaarding en herstelvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied met landelijk karakter	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		

FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief		Voordeeltarief	
Prijs	€ 369.000	Prijs	€ 369.000
Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%)	€ 44.280	Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (2%)	€ 7.380
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 413.280	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 376.380
Kadastraal inkomen (niet geïndexeerd)	€ 1.097		



Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

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