

# Nieuw appartement op 1e verdiep, 2 slaapkamers + zuid-terras

COGA  
VASTGOED

Eikenlei 21, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor



Sint-Job-in-'t-Goor | Appartement | € 297.000

2

1

76 m<sup>2</sup>

0 m<sup>2</sup>

**Residentie EIKENLEI** – Optimaal leefcomfort in het dorp!

Hedendaagse architectuur, hoogstaande afwerking en de klemtoon op opduurzaamheid en energiezuinigheid. En dit alles op een **super centrale locatie!**

**Appartement 1.4: knap nieuwbouw-appartement (76m<sup>2</sup>) op de eerste verdieping met twee slaapkamers en zuid-gericht terras.**

Indeling als volgt: inkomhal, leefruimte met open ingerichte keuken (samen ca. **32,6m<sup>2</sup>**) – leefruimte met groot schuifraam naar het terras toe, bergruimte/wasplaats (ca. 2,6m<sup>2</sup>), **twee slaapkamers** (ca. 11m<sup>2</sup> en 8,2m<sup>2</sup>) en ingerichte badkamer. Zuid gericht terras (ca. 10m<sup>2</sup>).

Het energiezuinige appartement (**max. E30**) wordt volledig en degelijk afgewerkt; zo is er aluminium buitenschrijnwerk (hoogrendementsprofielen) met super-isolerende beglazing, vloerverwarming in combinatie met een **individuele lucht-water warmtepomp, balansventilatie** en een regenwaterrecuperatie-systeem! Extra aandacht wordt besteed aan akoestische isolatie (ontdubbelde scheidingsmuren, akoestische vloerisolatie, ...). Grote ondergrondse parkeerkelder (lift tot appartement).

Verplichte aankoop van een kelderberging en een kelderparking (deze zijn niet begrepen in hoger gemelde prijs).

Aankoop van de constructiewaarde onder het **verlaagde BTW-tarief van 6%** (afbraak en wederopbouw) **mogelijk** onder voorwaarden. Graag geven wij u hierover de nodige informatie!

Contacteer ons voor een vrijblijvende afspraak 03 636 47 47.



**Koen Conings**

Bestuurder – Vastgoedmakelaar

info@coga.be

03/636.47.47

**Kantoor Zuid**

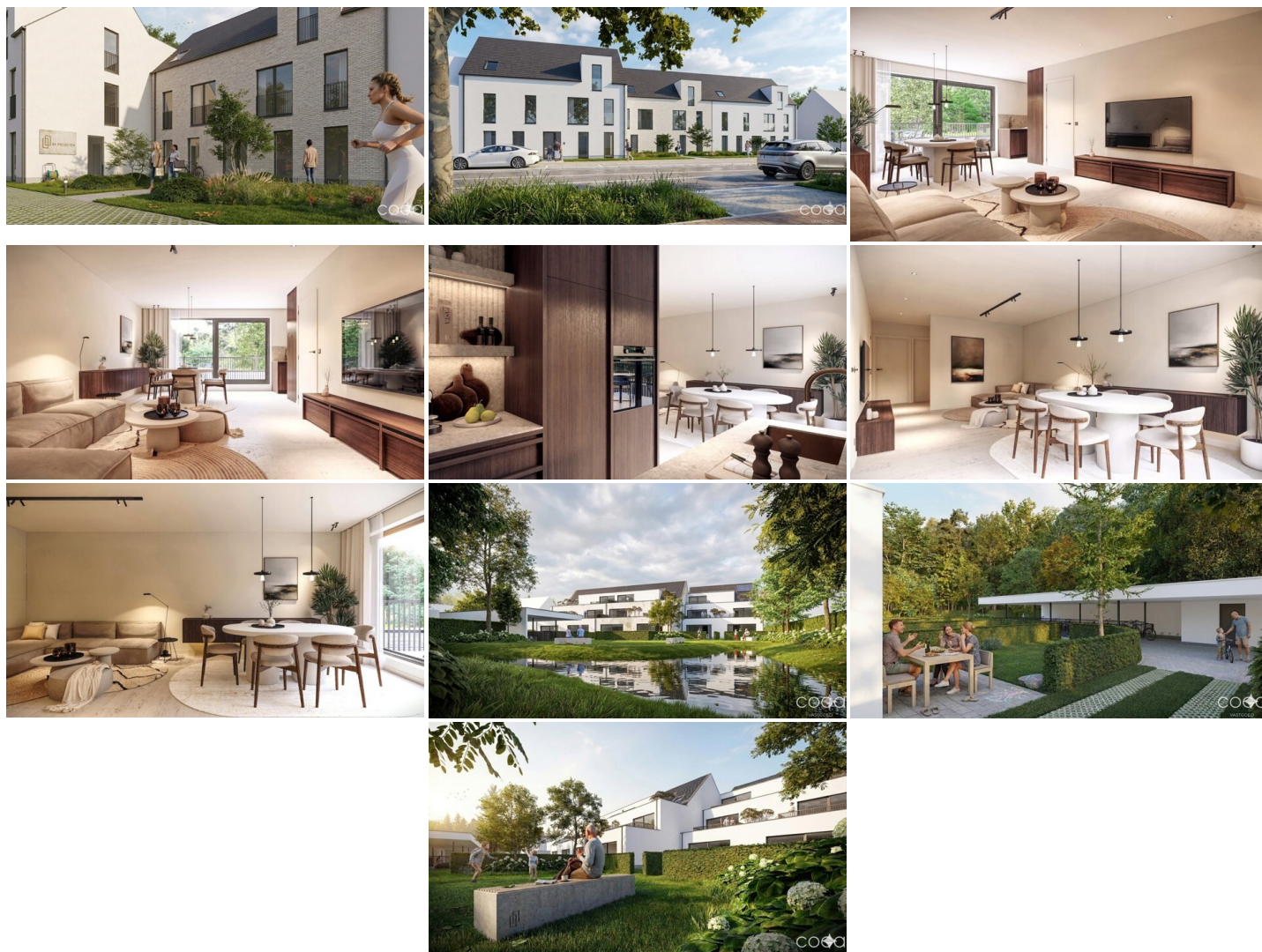
Eikenlei 2

2960 Sint-Job-in-'t-Goor

# Nieuw appartement op 1e verdiep, 2 slaapkamers + zuid-terras

COGA  
VASTGOED

Eikenlei 21, 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

# Nieuw appartement op 1e verdiep, 2 slaapkamers + zuid-terras

Eikenlei 21, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor

## ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	76 m <sup>2</sup>	Oppervlakte terras / oriëntatie	10 m <sup>2</sup> / Zuidoosten
Lift	Ja	Slaapkamers	2
Badkamers	1	Parkings (binnen/buiten)	1/0
Ligging	Centraal, Woonkern, Zonnekant	Bouwjaar	2027
Staat	Nieuw	Verwarming	Warmtepomp
Keuring Elektrische Installatie	Ja, conform	Beschikbaarheid	Bij oplevering

## 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	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

# Nieuw appartement op 1e verdiep, 2 slaapkamers + zuid-terras

Eikenlei 21, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor

## FINANCIËLE INFORMATIE

### Standaardtarief

Prijs	€ 297.000
Grondaandeel	€ 66.900
Verkooprechten op grondaandeel (TARIEF 12%)	€ 8.028
Constructieaandeel	€ 230.100
BTW op constructieaandeel (TARIEF 21%)	€ 48.321
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 353.349

### Voordeeltarief

Prijs	€ 297.000
Grondaandeel	€ 66.900
Verkooprechten op grondaandeel (TARIEF 12%)	€ 8.028
Constructieaandeel	€ 230.100
BTW op constructieaandeel (VERLAAGD TARIEF 6%)	€ 13.806
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 318.834



#### Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar  
info@coga.be  
03/636.47.47

#### Kantoor Zuid

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