

# 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

75 m<sup>2</sup>

0 m<sup>2</sup>

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

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

**Appartement 1.5: knap nieuwbouw-appartement (75m<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**

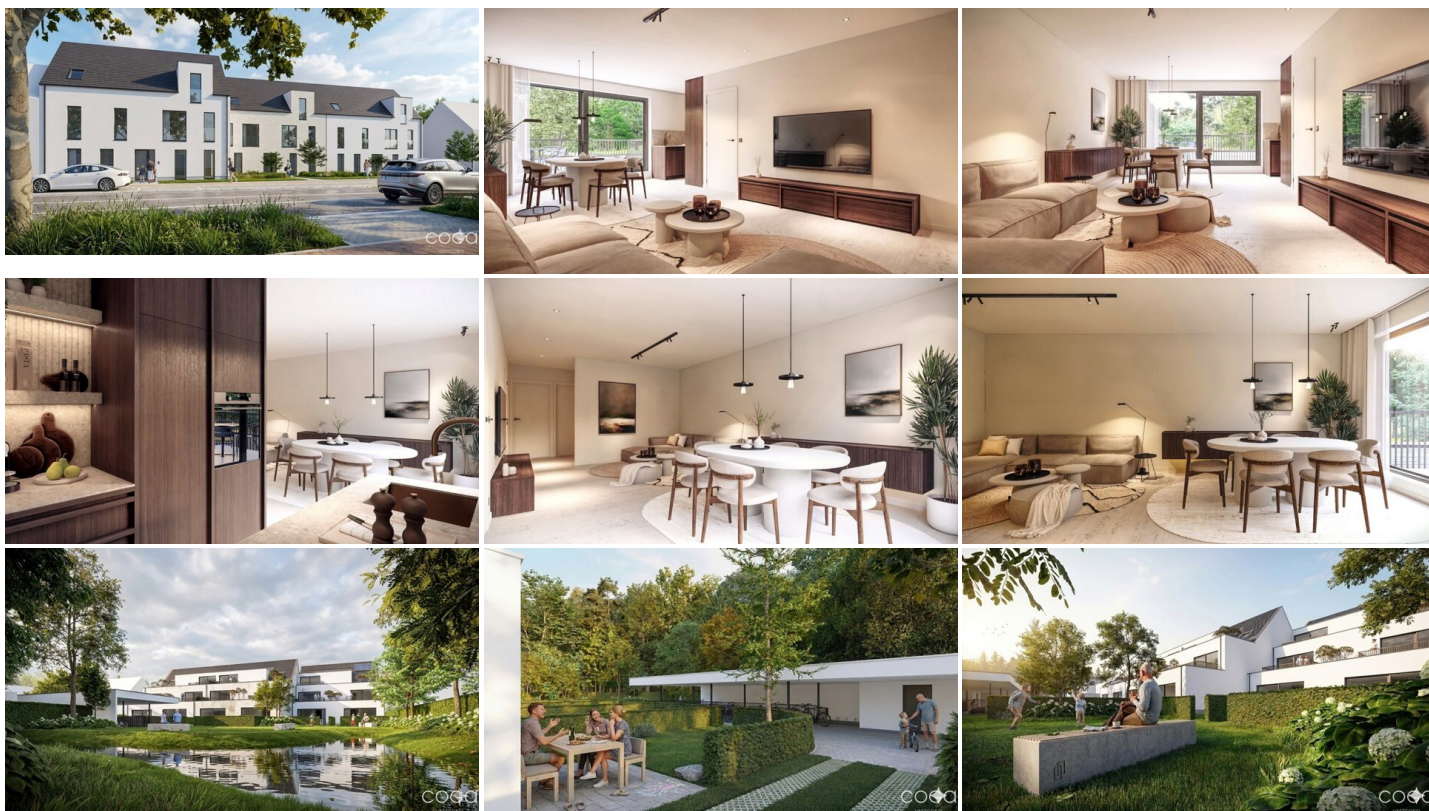
Eikenlei 2

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             | 75 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                                | € 66.100  |
| Verkooprechten op grondaandeel (TARIEF 12%) | € 7.932   |
| Constructieaandeel                          | € 230.900 |
| BTW op constructieaandeel (TARIEF 21%)      | € 48.489  |
| Totaal (exclusief notariskosten)            | € 353.421 |

### Voordeeltarief

|                                                |           |
|------------------------------------------------|-----------|
| Prijs                                          | € 297.000 |
| Grondaandeel                                   | € 66.100  |
| Verkooprechten op grondaandeel (TARIEF 12%)    | € 7.932   |
| Constructieaandeel                             | € 230.900 |
| BTW op constructieaandeel (VERLAAGD TARIEF 6%) | € 13.854  |
| Totaal (exclusief notariskosten)               | € 318.786 |



#### Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar  
info@coga.be  
03/636.47.47

#### Kantoor Zuid

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