

# Unieke split-level woning met prachtige tuin en veel licht.

COGA  
VASTGOED

Vijfhoeklaan 4, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor



Sint-Job-in-'t-Goor | Huis | € 569.000

3

1

183 m<sup>2</sup>

1.080 m<sup>2</sup>

In een rustige straat in Sint-Job bevindt zich deze karaktervolle vrijstaande woning op een perceel van 1.080 m<sup>2</sup>. Dankzij de verhoogde ligging geniet u hier van optimale privacy en een prachtig uitzicht op het omliggende groen. Deze woning onderscheidt zich door haar uitgesproken split-level architectuur uit de jaren '70. Geen klassieke indeling, maar een speels en doordacht geheel waarbij de verschillende leefruimtes op een natuurlijke manier in elkaar overvloeien, terwijl ze toch elk hun eigen karakter behouden.

Via de inkomhal met gastentoilet komt u in het hart van de woning. Enkele treden brengen u naar de open bureauruimtes en aansluitend de eetkamer met inbouwcasette. Van hieruit bereikt u zowel de gezellige zithoek op een hoger niveau als de keuken met eetplaats op een lager niveau. Deze dynamische indeling zorgt voor een aangename flow en een open, lichtrijk gevoel doorheen de hele woning.

Vanuit verschillende ruimtes geniet u van een prachtig zicht op de zorgvuldig aangelegde tuin. Deze groene oase vormt een echte meerwaarde en biedt een uitzonderlijk gevoel van rust en privacy. De tuin is bovendien perfect georiënteerd om de hele dag door te genieten van zon en licht, en vormt een ideale plek om te ontspannen, te ontvangen of gewoon tot rust te komen in een natuurlijke omgeving.

Op de verdieping bevinden zich de nachthal en een open ruimte die perfect kan dienen als leeshoek of extra bureauruimte, eveneens voorzien van kasten. Verder vindt u hier twee kinderkamers, de badkamer en de hoofdslaapkamer.

Ook op vlak van comfort is aan alles gedacht: de woning beschikt over een inpandige garage met wasplaats en een tweede ruime garage aan de straatzijde.

De woning heeft een gunstig EPC-label C en is uitgerust met 19 zonnepanelen. Bovendien geniet u van



**Femke Bartholomeeusen**

Vastgoedmakelaar

femke@coga.be

03/636.47.47

**Kantoor Zuid**

Eikenlei 2

2960 Sint-Job-in-'t-Goor

# Unieke split-level woning met prachtige tuin en veel licht.

COGA  
VASTGOED

Vijfhoeklaan 4, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor

groenestroomcertificaten van € 350,00 per 1.000 kWh tot 2030, wat een extra financieel voordeel biedt.

Een ideale thuis voor wie houdt van rust, ruimte en een woning met karakter, waar licht, zicht en architectuur centraal staan.



**Femke Bartholomeeusen**

Vastgoedmakelaar

femke@coga.be

03/636.47.47

**Kantoor Zuid**

Eikenlei 2

2960 Sint-Job-in-'t-Goor

# Unieke split-level woning met prachtige tuin en veel licht.

COGA  
VASTGOED

Vijfhoeklaan 4, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor



**Femke Bartholomeeusen**  
Vastgoedmakelaar  
femke@coga.be  
03/636.47.47

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

# Unieke split-level woning met prachtige tuin en veel licht.

COGA  
VASTGOED

Vijfhoeklaan 4, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor



**Femke Bartholomeeusen**  
Vastgoedmakelaar  
femke@coga.be  
03/636.47.47

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

# Unieke split-level woning met prachtige tuin en veel licht.

COGA  
VASTGOED

Vijfhoeklaan 4, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor



**Femke Bartholomeeusen**  
Vastgoedmakelaar  
femke@coga.be  
03/636.47.47

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

# Unieke split-level woning met prachtige tuin en veel licht.

Vijfhoeklaan 4, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor


## ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	183 m <sup>2</sup>	Grondoppervlakte	1080 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	3	Badkamers	1
Parkings (binnen/buiten)	2/3	Ligging	Rustig
Bouwjaar	1979	Staat	Goede staat
Verwarming	Gas cv	EPC	255 Kwh/m <sup>2</sup> /j
Keuring Elektrische Installatie	Ja, niet conform	Beschikbaarheid	Af te spreken met eigenaar

## EXTRA INFORMATIE

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee.

## 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		



**Femke Bartholomeeusen**  
Vastgoedmakelaar  
femke@coga.be  
03/636.47.47

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

# Unieke split-level woning met prachtige tuin en veel licht.

Vijfhoeklaan 4, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor

## FINANCIËLE INFORMATIE

### Standaardtarief

Prijs	€ 569.000
Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%)	€ 68.280
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 637.280
Kadastraal inkomen (niet geïndexeerd)	€ 1.311

### Voordeeltarief

Prijs	€ 569.000
Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (2%)	€ 11.380
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 580.380



#### Femke Bartholomeeusen

Vastgoedmakelaar  
femke@coga.be  
03/636.47.47

#### Kantoor Zuid

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