Te renoveren gezinswoning op 733 m² met prachtig uitzicht!

Bevrijdingsstraat 51, 2960 Sint-Lenaarts



Sint-Lenaarts | Huis | € 375.000 | 4 | 1 | 0 m² | 733 m²

Te renoveren gezinswoning op 733 m² met prachtig uitzicht over weilanden
Op een vlot bereikbare locatie tussen Sint-Lenaarts en Rijkevorsel bevindt zich deze verzorgde, vrijstaande woning op een perceel van 733 m². Winkels, scholen en andere voorzieningen liggen op slechts ca. 3 km, terwijl een bushalte zich op wandelafstand bevindt. Achteraan geniet je van een prachtig, groen uitzicht over de achterliggende weilanden, wat zorgt voor een aangenaam gevoel van rust en ruimte.
Met een bewoonbare oppervlakte van ongeveer 182 m² biedt deze woning heel wat mogelijkheden voor wie op zoek is naar een renovatieproject met potentieel.
Indeling
Gelijkvloers
Je komt binnen via de inkomhal met trap naar de verdieping. De gezellige leefruimte sluit aan op de open keuken, die is uitgerust met een keramische kookplaat, dampkap, dubbele spoeltafel en koelkast. Verder vind je op het gelijkvloers een slaapkamer die ook perfect dienst kan doen als bureau of hobbyruimte, een cv-berging, een wasplaats met douche en een apart toilet. Vanuit de keuken is bovendien de kelder toegankelijk.
Verdieping
De centrale nachthal geeft toegang tot drie volwaardige slaapkamers en een badkamer, voorzien van een ligbad, dubbele wastafel en toilet.
Buitenruimte
De zuid gerichte tuin vormt een absolute troef. Op het overdekte terras geniet je in alle rust van het open zicht over de



Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

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

Te renoveren gezinswoning op 733 m² met prachtig uitzicht!

Bevrijdingsstraat 51, 2960 Sint-Lenaarts

achterliggende weilanden. De brede oprit leidt naar de garage aan de rechterzijde van het perceel. Aan de linkerzijde bevindt zich bovendien een praktische tuinberging.

Extra troef

Voor deze woning werd reeds een uitvoerbare omgevingsvergunning bekomen voor het verbouwen en uitbreiden van de vrijstaande eengezinswoning, het regulariseren van de autobergplaats, het bouwen van een nieuw bijgebouw. het slopen van het overdekte terras en een vrijstaand bijgebouw.

De vergunde plannen en de volledige omgevingsvergunning zijn op aanvraag beschikbaar.

Op zoek naar een woning met karakter, een mooie perceeloppervlakte en tal van renovatiemogelijkheden? Dan is dit een unieke kans om een eigendom volledig naar eigen smaak en wensen te realiseren.

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.



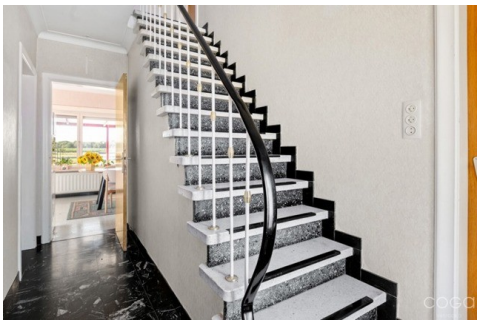
Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

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

Te renoveren gezinswoning op 733 m² met prachtig uitzicht!

Bevrijdingsstraat 51, 2960 Sint-Lenaarts















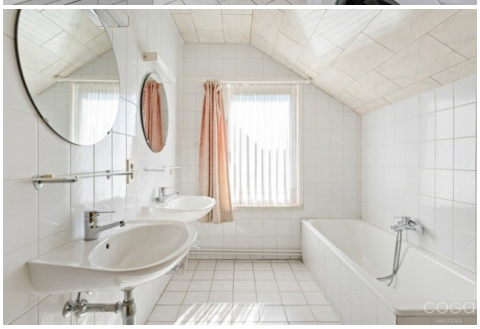
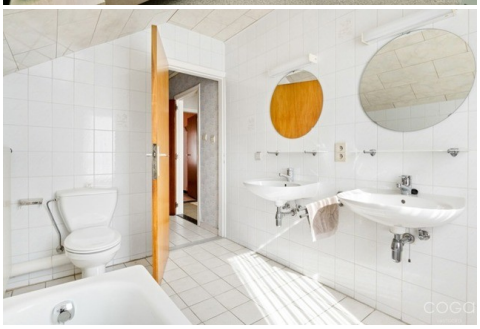
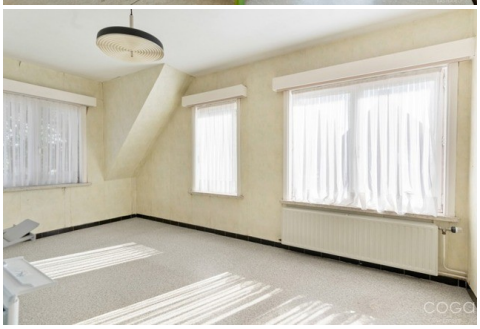

Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

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

Te renoveren gezinswoning op 733 m² met prachtig uitzicht!

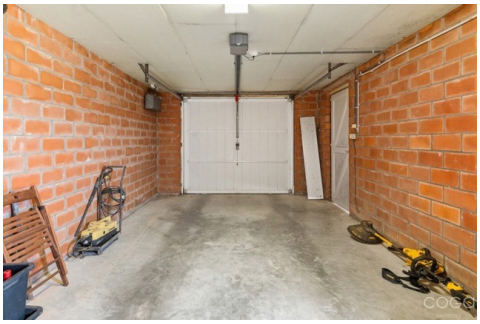
Bevrijdingsstraat 51, 2960 Sint-Lenaarts











Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

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

Te renoveren gezinswoning op 733 m² met prachtig uitzicht!

Bevrijdingsstraat 51, 2960 Sint-Lenaarts











Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

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

Te renoveren gezinswoning op 733 m² met prachtig uitzicht!

Bevrijdingsstraat 51, 2960 Sint-Lenaarts

ALGEMEEN

Grondoppervlakte	733 m²	Oriëntatie achtergevel	Zuid
Slaapkamers	4	Badkamers	1
Parkings (binnen/buiten)	0/2	Ligging	Hoofdweg, Landelijk, Zonnekant
Bouwjaar	1966	Staat	Te renoveren
Verwarming	Houtkachel	Keuring Elektrische Installatie	Ja, niet conform
Beschikbaarheid	Vanaf akte		

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	€ 375.000	Prijs	€ 375.000
Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%)	€ 45.000	Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (2%)	€ 7.500
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 420.000	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 382.500
Kadastraal inkomen (niet geïndexeerd)	€ 944		



Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

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