

Gelijkvloerse woning met 4 slaapkamers en garage te Cambeenbos!

COGA
VASTGOED

Cambeenbos laan C 36, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor



Sint-Job-in-'t-Goor | Huis | € 449.000

4

1

152 m²

979 m²

Deze charmante woning, gelegen in een aangename woonwijk te Brecht, beschikt over **4 volwaardige slaapkamers** en een garage. Rustige, residentiële locatie en toch nabij tal van voorzieningen. De woning is volledig **gelijkvloers** met bijna geen hoogteverschillen, wat het eigendom eventueel ook interessant maakt voor hulpbehoevende personen.

Indeling als volgt: inkomhal met marmeren tegelvloer in wildverband, vestiaire en gastentoilet; ruime leefruimte op parket met inbouw cassette en aansluitend de keuken, die verouderd maar functioneel is. Verder zijn er 4 volwaardige slaapkamers van respectievelijk 15,5 m², 14,7 m², 12,9 m² en 10,8 m². De badkamer beschikt over een betegelde douche en dubbele wastafel. Daarnaast is er een garage van 17,5 m² met extra bergruimte in de hoogte.

Via de leefruimte en de keuken krijgt u toegang tot de achtertuin met terrassen. De volgroeide tuin beschikt over een **waardevol groenbestand** dat door de jaren heen werd opgebouwd. Achterin bevindt zich nog een handige tuinberging. Putboring voor grondwater.

De woning dateert van **1967** en werd doorheen de jaren op verschillende plaatsen reeds geüpdatet, waaronder de **elektriciteit** (driefasige aansluiting), die **conform** werd gemaakt. Vandaag is de woning echter toe aan een grondige opfrisbeurt. Mits de nodige renovatie en modernisering kan hier een bijzonder aangename thuis worden gecreëerd. Kelder onder de garage,



Mauro Huys

Vastgoedmakelaar

Mauro@coga.be

03/636.47.47

Kantoor Zuid

Eikenlei 2

2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Gelijkvloerse woning met 4 slaapkamers en garage te Cambeenbos!



Cambeenbos laan C 36, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor

kruipruimte onder de woning.

Een ideale opportuniteit voor wie rustig, groen en comfortabel wil wonen in een ruime gelijkvloerse woning met vier slaapkamers, **garage** en een mooie volwassen tuin.

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>.



Mauro Huys

Vastgoedmakelaar
Mauro@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid

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

Gelijkvloerse woning met 4 slaapkamers en garage te Cambeenbos!

COGA
VASTGOED

Cambeenbos laan C 36, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor



Mauro Huys
Vastgoedmakelaar
Mauro@coga.be
03/636.47.47

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

Gelijkvloerse woning met 4 slaapkamers en garage te Cambeenbos!

COGA
VASTGOED

Cambeenbos laan C 36, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor



Mauro Huys
Vastgoedmakelaar
Mauro@coga.be
03/636.47.47

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

Gelijkvloerse woning met 4 slaapkamers en garage te Cambeenbos!

COGA
VASTGOED

Cambeenbos laan C 36, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor



Mauro Huys
Vastgoedmakelaar
Mauro@coga.be
03/636.47.47

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

Gelijkvloerse woning met 4 slaapkamers en garage te Cambeenbos!

Cambeenbos laan C 36, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	152 m ²	Grondoppervlakte	979 m ²
Oriëntatie achtergevel	Zuidwesten	Slaapkamers	4
Badkamers	1	Bouwjaar	1967
Staat	Deels te renoveren	Verwarming	Gas cv
EPC	403 Kwh/m ² /j	Keuring Elektrische Installatie	Ja, conform
Beschikbaarheid	Vanaf akte		

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE EN INFORMATIEPLICHT

Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt	Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Stedenbouwkundige bestemming	Woonpark	Voorkooprecht	in aanvraag
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	€ 449.000	Prijs	€ 449.000
Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%)	€ 53.880	Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (2%)	€ 8.980
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 502.880	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 457.980
Kadastraal inkomen (niet geïndexeerd)	€ 964		



Mauro Huys
Vastgoedmakelaar
Mauro@coga.be
03/636.47.47

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