

Unieke ligging aan het kanaal – alles op wandelafstand

COGA
VASTGOED

Vaartlaan 3, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor



Sint-Job-in-'t-Goor | Appartement | € 389.000

3

1

110 m²

0 m²

Op zoek naar een appartement met ruimte, een eigen tuin én een garagebox, en dat bovendien op een bijzonder centrale locatie? Dan is dit gelijkvloers appartement in het centrum van Sint-Job-in-'t-Goor zeker het ontdekken waard. De ligging is zonder twijfel één van de grootste troeven. Het appartement bevindt zich vlak aan het kanaal Dessel-Schoten, waardoor je letterlijk de vaart voor de deur hebt. Tegelijkertijd bevinden winkels, horeca, scholen, openbaar vervoer en andere dagelijkse voorzieningen zich op wandelafstand. Een combinatie die je niet vaak tegenkomt.

En ook binnenin heeft het appartement heel wat te bieden: maar liefst 3 slaapkamers, een vernieuwde keuken, een vernieuwde cv-installatie, een aangename leefruimte en bovendien een privétuin met terras. Als extra pluspunt is de achterliggende garagebox inbegrepen in de vraagprijs.

Via de inkomhal krijg je toegang tot de verschillende ruimtes van het appartement. De leefruimte bevindt zich aan de voorzijde en geniet dankzij de grote ramen in zowel de voor- als zijgevel van een aangename natuurlijke lichtinval. Aansluitend bevindt zich de volledig ingerichte, vernieuwde keuken. Via de nachthal bereiken we de overige ruimtes. Hier bevinden zich een praktische berging, badkamer met ligbad en aparte douche en drie slaapkamers. Vanuit één van de slaapkamers heb je rechtstreeks toegang tot de gezellige tuin met terras. Via een achterliggende poort is er bovendien een rechtstreekse verbinding met de garagebox, die mee inbegrepen is in de verkoopprijs.

Een appartement met een bijzonder aangename combinatie van locatie, ruimte en buitenruimte. Vooral de combinatie van



Femke Bartholomeeusen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be
03/636.47.47

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

Unieke ligging aan het kanaal – alles op wandelafstand



Vaartlaan 3, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor

drie slaapkamers, een tuin en een garagebox maakt dit een interessante opportuniteit voor gezinnen, koppels die extra ruimte wensen of wie comfortabel gelijkvloers wil wonen.

Een unieke locatie aan de vaart, met alles binnen handbereik. Dit is er eentje om te komen ontdekken!



Femke Bartholomeeussen

Vastgoedmakelaar

femke@coga.be

03/636.47.47

Kantoor Zuid

Eikenlei 2

2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Unieke ligging aan het kanaal – alles op wandelafstand

COGA
VASTGOED

Vaartlaan 3, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor



Femke Bartholomeeussen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be
03/636.47.47

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

Unieke ligging aan het kanaal – alles op wandelafstand

COGA
VASTGOED

Vaartlaan 3, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor



Femke Bartholomeeussen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be
03/636.47.47

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

Unieke ligging aan het kanaal – alles op wandelafstand

Vaartlaan 3, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor

COGA
VASTGOED



Femke Bartholomeeussen

Vastgoedmakelaar

femke@coga.be

03/636.47.47

Kantoor Zuid

Eikenlei 2

2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Unieke ligging aan het kanaal – alles op wandelafstand

Vaartlaan 3, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor

COGA
VASTGOED

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	110 m ²	Tuin	Ja
Slaapkamers	3	Badkamers	1
Parkings (binnen/buiten)	1/0	Ligging	Aan vaarwater, Rustig, Centraal
Bouwjaar	1996	Staat	Goede staat
Verwarming	Gas cv	EPC	252 Kwh/m ² /j
Beschikbaarheid	Vanaf akte		

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	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	€ 389.000	Prijs	€ 389.000
Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%)	€ 46.680	Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (2%)	€ 7.780
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 435.680	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 396.780



Femke Bartholomeeussen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be
03/636.47.47

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