Woning met EXTRA MOGELIJKHEDEN

Brugstraat 88A, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Sint-Job-in-'t-Goor | Huis | € 515.000 | 4 | 1 | 258 m² | 460 m²

Centraal gelegen half open woning met polyvalente ruimte in het centrum van Sint Job in 't Goor.
Openbaar vervoer, scholen en verschillende winkels op wandelafstand. De op- en afrit van de snelweg E19 op 2km. Ook bos en groen met de Brechtse Heide of het wandel- en fietspad langsheen het kanaal op enkele minuten afstand.
De woning omvat 182m² woonruimte + op het gelijkvloers een**polyvalente ruimte van 76m² in te richten als kantoor, praktijk of als zorgwoning / kangoeroewoning**.
Indeling: vooraan een inkomhal met gastentoilet,**ruime lichte woonkamer (41m²)**, open keuken (15m²) ingericht met wandkasten, eiland en inbouwtoestellen. Grenzend aan de keuken een berging met aansluiting cv brander en wasmachine. Op de eerste verdieping een nachthal, slaapkamer 1 (23m²) met vaste kastenwand en een badkamer smaakvol afgewerkt met ruime inloopdouche, ligbad, meubel en toilet. Op de tweede verdieping twee kinderkamers, beiden 15m² groot met eveneens inbouw kastenwand.
Achteraan de woning een polyvalente ruimte (76m²) toegankelijk via de leefruimte of via een apart toegang aan de oprit. Deze polyvalente ruimte is op heden ingericht als een praktijk maar kan eenvoudig omgevormd worden naar kantoor, hobbyruimte of kangoeroewoning.
Achteraan een afgesloten stadstuin afgewerkt met tegels en toegankelijk via de polyvalente ruimte of de oprit. Naast de woning een oprit met doorgang naar de carport voor twee wagens en garagebox achteraan het perceel.
De woning is opgericht in 1962 maar kreeg in 2016 een mooie renovatie / update van keuken, badkamer, kaleien van de gevels, airco – splitters in 2018, 24 PV panelen, ... Mede hierdoor behalen we een **mooie energiescore ENERGIELABEL B** – 173 kWh/m²/jaar
Ben je op zoek naar een centraal gelegen woning met drie slaapkamers, garage, tuin en extra ruimte neem dan zeker contact voor een vrijblijvend bezoek 03/636.47.47 of lieven@coga.be

Lieven Marynissen
Vastgoedmakelaar
Lieven@coga.be
03/636.47.47

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

Woning met EXTRA MOGELIJKHEDEN

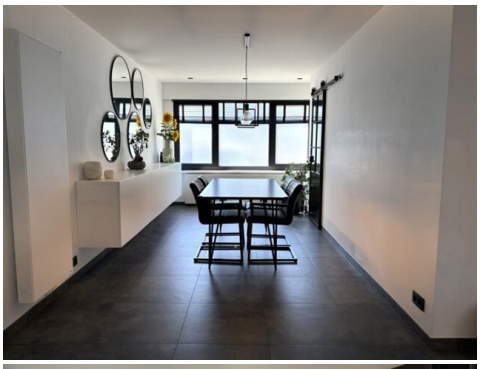
Brugstraat 88A, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor

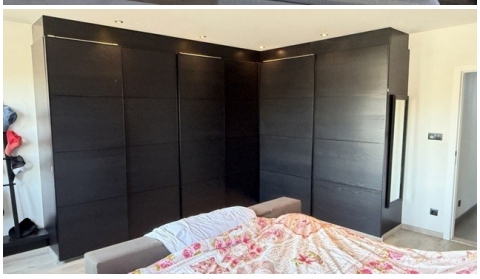
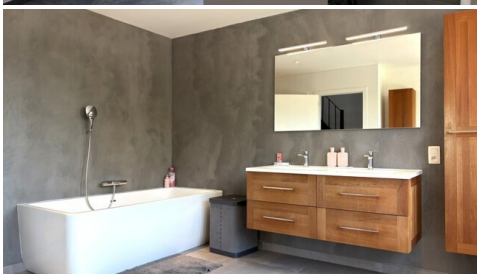
Lieven Marynissen
Vastgoedmakelaar
Lieven@coga.be
03/636.47.47

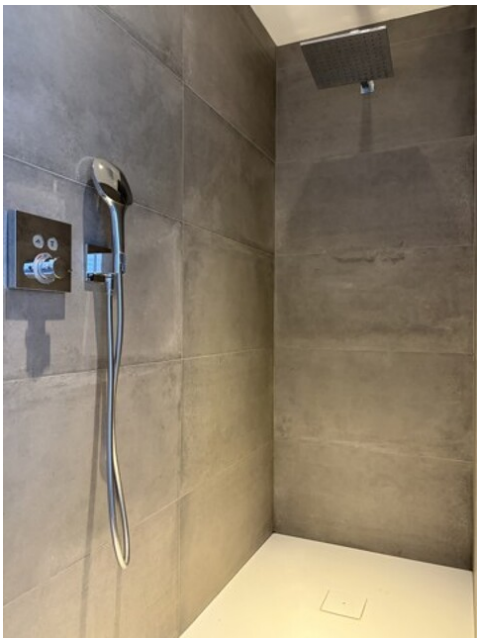
Kantoor Zuid
Eikenlei 2
2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Woning met EXTRA MOGELIJKHEDEN

Brugstraat 88A, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor





Lieven Marynissen
Vastgoedmakelaar
Lieven@coga.be
03/636.47.47

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

Woning met EXTRA MOGELIJKHEDEN

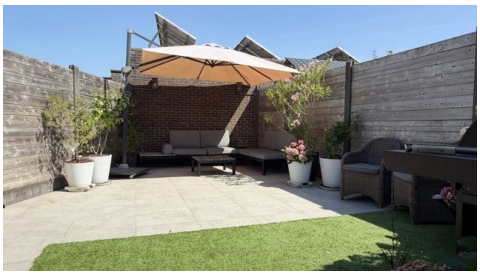
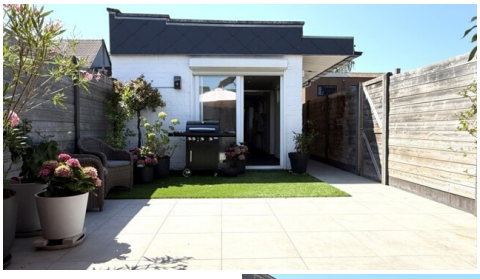
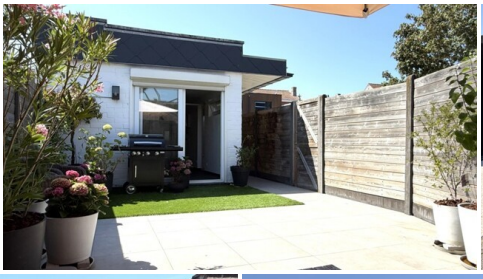
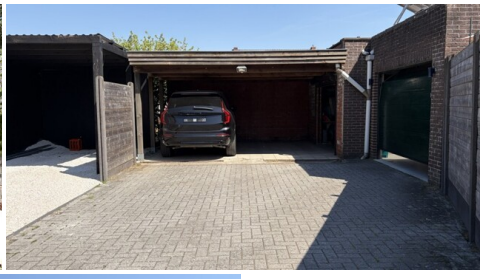
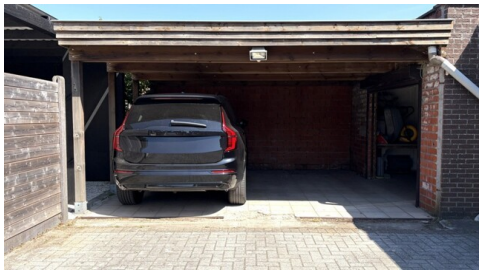
Brugstraat 88A, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Lieven Marynissen
Vastgoedmakelaar
Lieven@coga.be
03/636.47.47

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

Woning met EXTRA MOGELIJKHEDEN

Brugstraat 88A, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Lieven Marynissen
Vastgoedmakelaar
Lieven@coga.be
03/636.47.47

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

Woning met EXTRA MOGELIJKHEDEN

Brugstraat 88A, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	258 m²	Grondoppervlakte	460 m²
Slaapkamers	4	Badkamers	1
Parkings (binnen/buiten)	1/2	Ligging	Centraal
Bouwjaar	1962	Renovatiejaar	2016
Staat	Goede staat	EPC	173 Kwh/m²/j
Beschikbaarheid	In onderling overleg		

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE EN INFORMATIEPLICHT

Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt	Dagvaarding en herstelvordering	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	B	P-score	B
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister	Nee		

FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief		**Voordeeltarief**	
Prijs	€ 515.000	Prijs	€ 515.000
Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%)	€ 61.800	Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (2%)	€ 10.300
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 576.800	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 525.300
Kadastraal inkomen (niet geïndexeerd)	€ 1.374		

Lieven Marynissen
Vastgoedmakelaar
Lieven@coga.be
03/636.47.47

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