Te renoveren woning met 3 slaapkamers en open uitzicht!

Canadalaan 40, 2940 Stabroek



Stabroek | Huis | € 335.000 | 3 | 1 | 162 m² | 180 m²

Ben je op zoek naar een woning die je volledig naar eigen smaak en wensen kan renoveren? Dan is deze bel-etagewoning aan de Canadalaan 40 in Stabroek zeker het bekijken waard.
De woning dateert van 1976 en beschikt over een praktische indeling met een inpandige garage, wasplaats, tuin, een ruime leefverdieping en 3 slaapkamers. Een bijzonder pluspunt is het aangename open uitzicht aan de achterzijde, waar je uitkijkt over een weide/speelruimte. Ook sport- en recreatiemogelijkheden bevinden zich in de nabije omgeving.
Indeling: Via de inkom kom je op het gelijkvloers, waar zich een inpandige garage bevindt. Aansluitend is er een wasplaats/berging met toegang tot de tuin. De tuin biedt bovendien een mooi zicht op de achterliggende open ruimte, wat voor extra licht en een aangenaam gevoel van ruimte zorgt. De eerste verdieping omvat een ruime leefruimte met aansluitende keuken. Daarnaast is er een praktische berging. Op de tweede verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer.
De woning is te renoveren en biedt hierdoor de mogelijkheid om ze volledig aan te passen aan de eigen smaak en het hedendaagse wooncomfort. Dankzij het EPC-label B en de vernieuwde verwarmingsinstallatie is er alvast een goede technische basis.
De Canadalaan bevindt zich in een rustige woonomgeving in Hoevenen, deelgemeente van Stabroek. In de omgeving zijn scholen, winkels, openbaar vervoer en verschillende recreatiemogelijkheden aanwezig. Ook de centra van Stabroek en Kapellen zijn vlot bereikbaar.
Voor sport- en vrijetijdsliefhebbers is er heel wat aanbod in de gemeente. Het Sportcentrum van Stabroek beschikt onder andere over tennis, padel, atletiek, voetbal en petanque. Daarnaast zijn er verschillende sportvelden en speelterreinen in de gemeente.



Femke Bartholomeeusen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be
03/636.47.47

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

Te renoveren woning met 3 slaapkamers en open uitzicht!

Canadalaan 40, 2940 Stabroek

Ook het openbaar vervoer is goed uitgebouwd, met verschillende busverbindingen richting onder meer Antwerpen, Kapellen, Brasschaat, Schoten en Putte.
Deze woning is ideaal voor wie op zoek is naar een ruime gezinswoning met 3 slaapkamers, garage en tuin, en tegelijk graag de handen uit de mouwen steekt om de woning naar eigen smaak te moderniseren.



Femke Bartholomeeusen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be
03/636.47.47

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

Te renoveren woning met 3 slaapkamers en open uitzicht!

Canadalaan 40, 2940 Stabroek

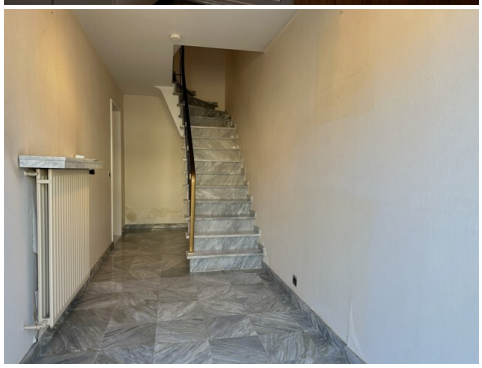












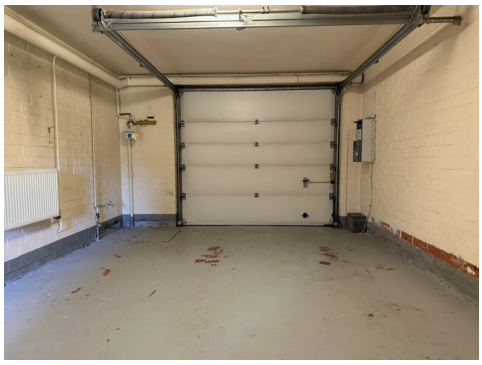
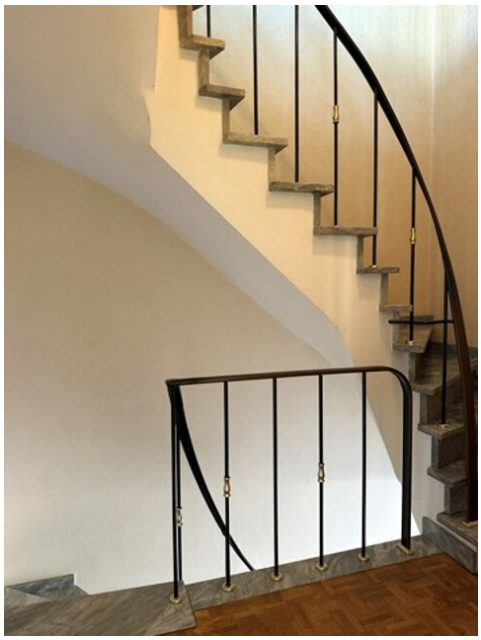
Femke Bartholomeeusen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be
03/636.47.47

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

Te renoveren woning met 3 slaapkamers en open uitzicht!

Canadalaan 40, 2940 Stabroek







Femke Bartholomeeusen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be
03/636.47.47

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

Te renoveren woning met 3 slaapkamers en open uitzicht!

Canadalaan 40, 2940 Stabroek









Femke Bartholomeeusen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be
03/636.47.47

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

Te renoveren woning met 3 slaapkamers en open uitzicht!

Canadalaan 40, 2940 Stabroek

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	162 m²	Grondoppervlakte	180 m²
Slaapkamers	3	Badkamers	1
Parkings (binnen/buiten)	1/2	Bouwjaar	1976
Staat	Te renoveren	Verwarming	Gas cv
EPC	199 Kwh/m²/j	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	Voorkooprecht	Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
Verkavelingsvergunning	Verkavelingsvergunning	Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score	A	P-score	C
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister	Nee		

FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief		**Voordeeltarief**	
Prijs	€ 335.000	Prijs	€ 335.000
Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%)	€ 40.200	Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (2%)	€ 6.700
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 375.200	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 341.700
Kadastraal inkomen (niet geïndexeerd)	€ 1.100		



Femke Bartholomeeusen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be
03/636.47.47

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