

Zeer verzorgde laagbouwwoning op een mooi hoekperceel van 583 m² in het centrum van Loenhout

COGA
VASTGOED

Oosteneindlaan 28, 2990 Loenhout



Loenhout | Huis | € 525.000

3

1

224 m²

583 m²

Zeer verzorgde laagbouwwoning op een mooi hoekperceel van 583 m² in het centrum van Loenhout

Deze bijzonder verzorgde laagbouwwoning is gelegen in een rustige verkaveling in het centrum van Loenhout, op een mooi hoekperceel van 583 m². Winkels, scholen, openbaar vervoer en andere voorzieningen bevinden zich op wandelafstand. Ook de E19 Antwerpen-Breda en het treinstation Noorderkempem zijn vlot bereikbaar.

De woning werd door de jaren heen uitstekend onderhouden en waar nodig vernieuwd. Dankzij de praktische indeling, de drie slaapkamers, de inpandige garage en de aangename tuin vormt dit een ideale gezinswoning.

Indeling

Via de inkomhal komen we in de gezellige leefruimte, afgewerkt met visgraatparket en voorzien van een pelletkachel.

Aansluitend bevindt zich de veranda, waarvan de glasramen werden vernieuwd.

De vernieuwde keuken (ca. 2005) is uitgerust met een inductiekookplaat, dampkap, dubbele spoeltafel, vaatwasser, oven, microgolfoven en koelkast. De keuken is afgewerkt met een stijlvol granieten werkblad en de toestellen werden de afgelopen vijf jaar allen vernieuwd. Aansluitend is er een praktische koele berging.

Verder beschikt de woning over een nachthal, drie slaapkamers en een vernieuwde badkamer (ca. 2010) met dubbele wastafel in een eiken meubel met natuurstenen werkblad, een inloopdouche en een toilet.

De inpandige garage is voorzien van een geautomatiseerde sectionaalpoort en biedt tevens plaats aan een wasruimte.

Via een vlizotrap in de nachthal bereiken we de zolderverdieping, die heel wat extra bergruimte biedt. Hier bevinden zich



Gunther Raats

Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid

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

Zeer verzorgde laagbouwwoning op een mooi hoekperceel van 583 m² in het centrum van Loenhout

COGA
VASTGOED

Oosteneindlaan 28, 2990 Loenhout

eveneens de centrale verwarmingsinstallatie en de zonneboiler.

Via de keuken is er toegang tot de achterinkom, met een apart toilet en een rechtstreekse doorgang naar de tuin.

Buitenruimte

Rondom de woning bevindt zich een mooi aangelegde en volledig omheinde tuin, voorzien van terrassen en een tuinhuis.

Extra troeven

Zeer goed onderhouden woning, met vernieuwingen doorheen de jaren

Praktische laagbouw met drie slaapkamers

26 zonnepanelen met een totaal vermogen van 4.680 Wp

Zonneboiler aanwezig

WATERVERZACHTER aanwezig

Rustige ligging in het centrum van Loenhout, met voorzieningen op wandelafstand

Een uitstekend onderhouden en praktisch ingedeelde woning op een mooie locatie, ideaal voor wie comfortabel en rustig wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik!



Gunther Raats

Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid

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

Zeer verzorgde laagbouwwoning op een mooi hoekperceel van 583 m² in het centrum van Loenhout

Oosteneindlaan 28, 2990 Loenhout

COGA
VASTGOED



Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

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

Zeer verzorgde laagbouwwoning op een mooi hoekperceel van 583 m² in het centrum van Loenhout

Oosteneindlaan 28, 2990 Loenhout

COGA
VASTGOED



Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

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

Zeer verzorgde laagbouwwoning op een mooi hoekperceel van 583 m² in het centrum van Loenhout

Oosteneindlaan 28, 2990 Loenhout

COGA
VASTGOED



Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

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

Zeer verzorgde laagbouwwoning op een mooi hoekperceel van 583 m² in het centrum van Loenhout

Oosteneindlaan 28, 2990 Loenhout

COGA
VASTGOED



Gunther Raats

Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid

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

Zeer verzorgde laagbouwwoning op een mooi hoekperceel van 583 m² in het centrum van Loenhout

COGA
VASTGOED

Oosteneindlaan 28, 2990 Loenhout

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	224 m ²	Grondoppervlakte	583 m ²
Oriëntatie achtergevel	Oost	Slaapkamers	3
Badkamers	1	Parkings (binnen/buiten)	0/1
Ligging	Woonkern, Rustig	Bouwjaar	1977
Renovatiejaar	2008	Staat	Uitstekend
Verwarming	Gas cv	EPC	371 Kwh/m ² /j
Keuring Elektrische Installatie	Ja, niet conform	Beschikbaarheid	Af te spreken met eigenaar

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	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	€ 525.000	Prijs	€ 525.000
Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%)	€ 63.000	Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (2%)	€ 10.500
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 588.000	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 535.500
Kadastraal inkomen (niet geïndexeerd)	€ 845		



Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

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