

Moderne villa met energielabel A

Koningin Elisabethlei 1, 2960 Brecht Sint-Job-in-'t-Goor



Brecht Sint-Job-in-'t-Goor | Huis | € 849.000

3

2

242 m²

1.072 m²

MODERNE VILLA op een perceel van 1072m², gelegen in een rustige woonwijk op wandelafstand van het natuurdomein LA GARENNE. Het centrum van St. Job in 't Goor, de oprit van de autosnelweg E19 alsook openbaar vervoer op minder dan 2,5km. Het jaagpad langsheen de Kempische vaart op ca. 300m.

De woning is opgericht in 2012 en kreeg recent een update met 29 PV panelen, thuisbatterij 15 kWh, nieuwe keuken, airco, ... De woonoppervlakte bedraagt 242m² en is ingedeeld als volgt: inkomhal met gastentoilet en vestiairekast, doorgang naar de open leefruimte (57m²) met grote raampartij langs alle zijden van de tuin, open keuken vernieuwd in 2023 met kookeiland, kastenwand, werkblad in composiet en voorzien van alle inbouwtoestellen + wijnkoeler, Quoocker-kraan, ... Grenzend aan de keuken een koele berging.

Vanuit de inkomhal eveneens toegang naar de kelderruimte (6m²) met CV brander en sturing vloerverwarming.

Op de verdieping een nachthal, master bedroom (13,53m²) met aansluitend een ingerichte dressing (11,25m²) en badkamer met ligbad, meubel en inloofdouche. Vanuit de nachthal toegang tot een apart toilet, handige wasplaats, slaapkamer 2 (15,84m²) en slaapkamer 3 (16,64m²) dewelke samen toegang hebben tot een douchekamer met inloofdouche en meubel. Aansluitend op slaapkamer 3 een extra bureelruimte die desgewenst kan afgesloten worden.

Elke slaapkamer alsook de hoofdbadkamer heeft haar eigen terras met uitzicht op de tuin.

Rondom de woning een mooi aangelegde tuin met perfecte oriëntatie voor de zon. De tuin is volledig omheind en heeft een poort aan de voorzijde. Grenzend aan de leefruimte werden zowel open als overdekte terrassen voorzien dewelke perfect de zon volgen. Zo kan U op elk moment van de dag zowel in als uit de zon vertoeven. Achteraan de tuin een tuinberging.

EXTRA: de gelijkvloerse verdieping heeft een plafondhoogte van 3m waardoor je extra veel licht binnen krijgt, ALARM, videobewaking, laadpaal voor elektrische wagen, airco in de slaapkamers en de leefruimte, design lichtschakelaars ingewerkt in de muur, gepolierde betonvloeren voorzien van vloerverwarming op gelijkvloers en verdieping, grondwaterpomp voor gebruik in de tuin, 29 PV panelen, 15kWh thuisbatterij, maatwerk binnen schrijnwerk, ...



Lieven Marynissen
Vastgoedmakelaar
Lieven@coga.be
03/636.47.47

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

Moderne villa met energielabel A



Koningin Elisabethlei 1, 2960 Brecht Sint-Job-in-'t-Goor

Deze strakke en moderne villa heeft een zeer mooi ENERGIELABEL A met 58 kWh/m² als energiescore, hierdoor voldoet ze vandaag al aan de Vlaamse energiedoelstelling van 2050.

Bel of mail ons voor een vrijblijvend bezoek. (lieven@coga.be)



Lieven Marynissen
Vastgoedmakelaar
Lieven@coga.be
03/636.47.47

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

Moderne villa met energielabel A

COGA
VASTGOED

Koningin Elisabethlei 1, 2960 Brecht 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

Moderne villa met energielabel A

COGA
VASTGOED

Koningin Elisabethlei 1, 2960 Brecht 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

Moderne villa met energielabel A

Koningin Elisabethlei 1, 2960 Brecht Sint-Job-in-'t-Goor

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	242 m²	Grondoppervlakte	1072 m²
Slaapkamers	3	Badkamers	2
Parkings (binnen/buiten)	0/2	Ligging	Residentiële wijk, Landelijk, Rustig
Bouwjaar	2012	Renovatiejaar	2023
Staat	Uitstekend	Verwarming	Gas cv
EPC	58 Kwh/m²/j	Keuring Elektrische Installatie	Ja, conform
Beschikbaarheid	In onderling overleg		

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	A
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister	Nee		

FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief		Voordeeltarief	
Prijs	€ 849.000	Prijs	€ 849.000
Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%)	€ 101.880	Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (2%)	€ 16.980
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 950.880	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 865.980
Kadastraal inkomen (niet geïndexeerd)	€ 1.422		



Lieven Marynissen
Vastgoedmakelaar
Lieven@coga.be
03/636.47.47

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