

Villa op toplocatie in Sint-Job-in-'t-Goor!

COGA
VASTGOED

Baan op Sas 2 65, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor



Sint-Job-in-'t-Goor | Huis | € 897.000

4

1

360 m²

1.000 m²

Uitzonderlijke villa op één van de meest gegeerde locaties van Sint-Job-in-'t-Goor.

De Baan op Sas 2 behoort zonder twijfel tot de meest aantrekkelijke straten van Sint-Job. Aan het einde van de straat gaat de bebouwing naadloos over in de uitgestrekte Brechtse Heide, een unieke groene omgeving waar rust, natuur en privacy centraal staan. Net op deze bijzondere locatie bevindt zich deze exclusieve villa.

Wonen in het groen is vandaag meer dan ooit een investering in de toekomst. Door de stijgende temperaturen wordt een groene woonomgeving steeds waardevoller. Bomen en natuur zorgen voor verkoeling en gezondere leefomgeving.

Niet alleen de ligging is uitzonderlijk, ook het perceel zelf maakt deze woning uniek. Dankzij het hellende terrein is de woning op een bijzonder doordachte manier ontworpen. Het gelijkvloers is gedeeltelijk in het terrein geïntegreerd, terwijl de leefverdieping rechtstreeks aansluit op de tuin. Hierdoor geniet u vanuit de woonkamer en keuken van een prachtig uitzicht op het terras, de tuin en het buitenzwembad, allemaal op hetzelfde niveau.

De villa werd gebouwd in 1999 met kwalitatieve en duurzame materialen. In 2014 onderging de woning een grondige modernisering waarbij ze haar hedendaagse uitstraling kreeg. Zo werden onder andere de luxe Gaggenau-keuken, de badkamer, de parketvloeren, het terras en het sproeisysteem vernieuwd.

Ook op energetisch vlak scoort deze woning uitstekend. Dankzij de aanwezigheid van zonnepanelen en een thuisbatterij



Femke Bartholomeeussen

Vastgoedmakelaar

femke@coga.be

03/636.47.47

Kantoor Zuid

Eikenlei 2

2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Villa op toplocatie in Sint-Job-in-'t-Goor!



Baan op Sas 2 65, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor

behaalt de woning een gunstig EPC-label B.

De woning is gelegen op een perceel van 1.000 m² met een straatbreedte van 31,50 meter en beschikt over een bewoonbare oppervlakte van 360 m².

Via de inkomhal bereikt u een bureau, de technische berging met de mazoutinstallatie en een ruime inpandige garage. De open trappenhal brengt u naar de leefverdieping, waar u wordt verwelkomd in een bijzonder lichtrijke leefruimte met grote raampartijen en een moderne open keuken, uitgerust met hoogwaardige Gaggenau-toestellen. Aansluitend bevindt zich een praktische berging. Op deze verdieping vindt u eveneens een eerste slaapkamer en een gastentoilet.

De bovenste verdieping omvat de master bedroom met plaats voor een dressing en een ensuite badkamer, een toilet en nog twee slaapkamers. Via een zolderluik is een praktische bergzolder bereikbaar.

Neem vandaag nog contact met ons op voor een persoonlijke rondleiding.



Femke Bartholomeeussen

Vastgoedmakelaar

femke@coga.be

03/636.47.47

Kantoor Zuid

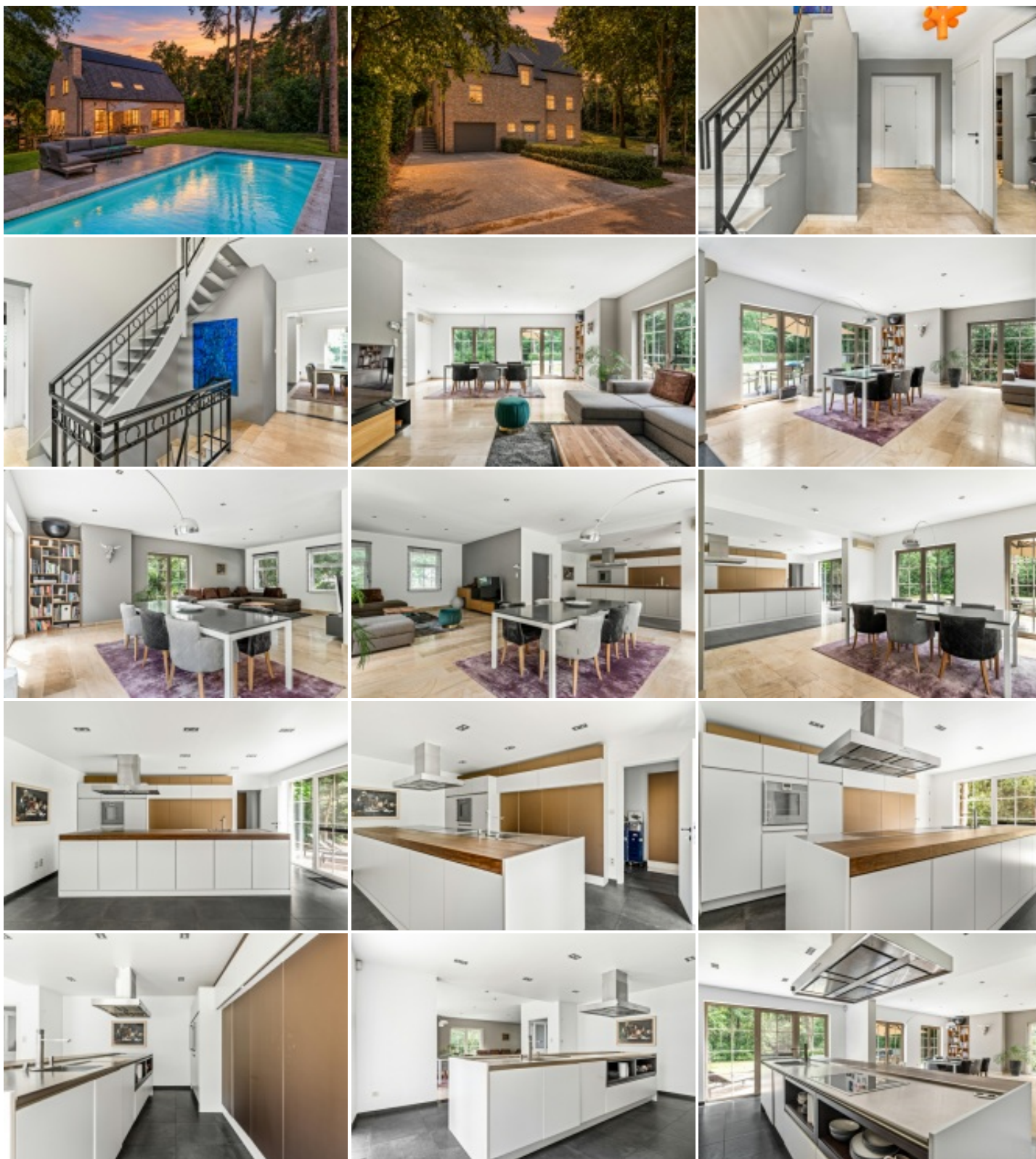
Eikenlei 2

2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Villa op toplocatie in Sint-Job-in-'t-Goor!

COGA
VASTGOED

Baan op Sas 2 65, 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

Villa op toplocatie in Sint-Job-in-'t-Goor!

COGA
VASTGOED

Baan op Sas 2 65, 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

Villa op toplocatie in Sint-Job-in-'t-Goor!

COGA
VASTGOED

Baan op Sas 2 65, 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

Villa op toplocatie in Sint-Job-in-'t-Goor!

Baan op Sas 2 65, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	360 m ²	Grondoppervlakte	1000 m ²
Oriëntatie achtergevel	Oost	Slaapkamers	4
Badkamers	1	Parkings (binnen/buiten)	1/2
Ligging	Bosrijk, Rustig	Bouwjaar	1999
Renovatiejaar	2014	Staat	Goede staat
Verwarming	Gedeeltelijk vloerverwarming	EPC	149 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	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	€ 897.000	Prijs	€ 897.000
Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%)	€ 107.640	Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (2%)	€ 17.940
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 1.004.640	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 914.940
Kadastraal inkomen (niet geïndexeerd)	€ 1.956		



Femke Bartholomeeussen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be
03/636.47.47

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