Te renoveren starterswoning in het centrum van Hoevenen.

Molenstraat 82, 2940 Hoevenen



Hoevenen | Huis | € 239.000 | 1 | 1 | 120 m² | 85 m²

Op een perceel van 85 m², midden in het centrum van Hoevenen, bevindt zich deze charmante starterswoning die wacht op een nieuwe eigenaar met visie. Er werd de voorbije jaren al heel wat geïnvesteerd in de woning, maar de verdere afwerking en indeling laten u alle vrijheid om er volledig uw eigen thuis van te maken.

De gelijkvloerse verdieping omvat een inkomhal met ruimte voor een vestiaire. De leefruimte bestaat uit een gezellige zithoek en een aparte eetkamer met de trap naar de verdieping. Achteraan bevindt zich de vernieuwde keuken met toegang tot de tuin. Vanuit de zithoek bereikt u bovendien het aparte gastentoilet.

Op de verdieping bevindt zich momenteel één open ruimte. Deze ruimte kan eenvoudig worden ingedeeld in twee slaapkamers en een badkamer.

De woning onderging reeds belangrijke renovatiewerken. Zo werden onder andere de gas- en waterleidingen vernieuwd, de afvoeren vervangen, de cv-ketel vernieuwd, verschillende ramen vervangen door hoogrendementsglas, de elektriciteit grotendeels vernieuwd en de voor- en achtergevel deels geïsoleerd. De keuken werd volledig vernieuwd en is nagenoeg afgewerkt. In september 2025 werd bovendien een volledig nieuw en geïsoleerd dak met vernieuwde dakkapel en nieuwe Veluxramen geplaatst.

Dankzij deze reeds uitgevoerde structurele investeringen kan de nieuwe eigenaar zich vooral richten op de verdere afwerking



Femke Bartholomeeusen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be
03/636.47.47

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

Te renoveren starterswoning in het centrum van Hoevenen.

Molenstraat 82, 2940 Hoevenen

en inrichting naar eigen smaak.

Bent u op zoek naar een betaalbare woning met karakter, waar u uw eigen woonideeën kunt realiseren? Dan is dit een buitenkans.

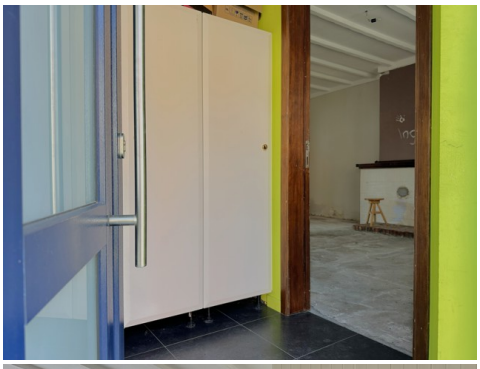


Femke Bartholomeeusen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be
03/636.47.47

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

Te renoveren starterswoning in het centrum van Hoevenen.

Molenstraat 82, 2940 Hoevenen













Femke Bartholomeeusen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be
03/636.47.47

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

Te renoveren starterswoning in het centrum van Hoevenen.

Molenstraat 82, 2940 Hoevenen














Femke Bartholomeeusen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be
03/636.47.47

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

Te renoveren starterswoning in het centrum van Hoevenen.

Molenstraat 82, 2940 Hoevenen

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	120 m²	Grondoppervlakte	85 m²
Slaapkamers	1	Badkamers	1
Staat	Te renoveren	Verwarming	Gas cv
EPC	265 Kwh/m²/j	Keuring Elektrische Installatie	Ja, niet conform
Beschikbaarheid	Vanaf akte		

EXTRA INFORMATIE

Troeven:
Centrale ligging in Hoevenen.
Perceel van 85 m².
Nieuw geïsoleerd dak (2025).
Vernieuwde keuken.
Grotendeels vernieuwde technieken.
Mogelijkheid tot het creëren van twee slaapkamers en een badkamer op de verdieping.
Ideale starterswoning of renovatieproject met veel potentieel.

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	Ja		



Femke Bartholomeeusen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be
03/636.47.47

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

Te renoveren starterswoning in het centrum van Hoevenen.

Molenstraat 82, 2940 Hoevenen

FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief	
Prijs	€ 239.000
Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%)	€ 28.680
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 267.680

Voordeeltarief	
Prijs	€ 239.000
Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (2%)	€ 4.780
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 243.780



Femke Bartholomeeusen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be
03/636.47.47

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