Te moderniseren woning op 878m²

Bosduinstraat 67, 2990 Gooreind



Gooreind | Huis | € 439.000 | 3 | 1 | 224 m² | 878 m²

Te moderniseren woning, half open bebouwing, **op 878m²** bij het centrum van Gooreind. Eenrustige locatie nabij winkels, openbaar vervoer, sportfaciliteiten en mooie natuur! Het eigendom biedt onder meer drie slaapkamers, een bureel en een grote gelijkvloerse polyvalente ruimte van ca. 56m². De degelijk gebouwde woning werd opgetrokken in 1971 en bevindt zich grotendeels in originele staat waardoor een energetische renovatie noodzakelijk is.**Het E-peil bedraagt 634 kWh/m² jaar** (label F). Als koper heeft u 6 jaar om de nodige aanpassingen uit te voeren om een label D te behalen.

Indeling als volgt:

Gelijkvloers:
inkomhal met houten trap naar de verdieping toe,
ruim **bureel** (ca. 19m²) aan straatzijde met rechtstreekse inkom; aansluitend een**grote polyvalente ruimte (ca. 56m²)** ideaal als compacte handelsruimte, vrij beroep of hobbyruimte; achteraan toilet,
rechthoekige leefruimte (ca. 30m²) op bourgondische tegel, met schouw,
ruime eetkeuken (ca. 14m²) aan tuinzijde, originele inrichting voorzien van keramische kookplaat, dampkap en dubbele spoeltafel,
Verdieping:
overloop, **drie ruime slaapkamers (ca. 19m², 17m², 13m²)** en badkamer (met douchecel, enkele wastafel op meubel, bidet en toilet,
Kelder:



Koen Conings
Bestuurder – Vastgoedmakelaar
info@coga.be
03/636.47.47

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

Te moderniseren woning op 878m²

Bosduinstraat 67, 2990 Gooreind

Kelder (ca. 8,5m²) met verwarmingsinstallatie (stookolie),
Zolder:
Grote - niet afgewerkte - zolderruimte (ca. 50m²), bereikbaar met valtrap vanop de overloop,
Buiten:
grote oprit naar twee achterliggende garages (ca. 40m² - 2,8m vrije hoogte en ca. 15m²); diepe **zuidwest gerichte tuin**, deels natuur gelaten, met groot terras,

Extra informatie:
Aluminium buitenschrijnwerk met dubbele beglazing (de dato 1971); behoudens één vast raam in de voorgevel zijn alle ramen voorzien van rolluiken. Centrale verwarming op stookolie. De elektrische installatie is niet conform. Het E-peil heeft label F; door het plaatsen van dak- en vloerisolatie alsook het vernieuwen van de centrale verwarming ramen bereikt u label D. Dit eigendom is onderhevig aan de **renovatieverplichting** die door de Vlaamse overheid wordt opgelegd voor residentiële gebouwen. Consulteer voor meer informatie de website van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap via https://www.vlaanderen.be/een-woning-kopen/renovatieverplichting-voor-residentiele-gebouwen. De Vlaamse overheid voorziet hiervoor **premies**: https://www.vlaanderen.be/bouwen-wonen-en-energie/bouwen-en-verbouwen/premies-voor-renovatie/mijn-verbouwpremie.



Koen Conings
Bestuurder – Vastgoedmakelaar
info@coga.be
03/636.47.47

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

Te moderniseren woning op 878m²

Bosduinstraat 67, 2990 Gooreind





Koen Conings
Bestuurder – Vastgoedmakelaar
info@coga.be
03/636.47.47

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

Te moderniseren woning op 878m²

Bosduinstraat 67, 2990 Gooreind










Koen Conings
Bestuurder – Vastgoedmakelaar
info@coga.be
03/636.47.47

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

Te moderniseren woning op 878m²

Bosduinstraat 67, 2990 Gooreind

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	224 m²	Grondoppervlakte	878 m²
Oriëntatie achtergevel	Zuidwesten	Slaapkamers	3
Badkamers	1	Parkings (binnen/buiten)	2/0
Ligging	Rustig, Woonkern, Zonnekant	Bouwjaar	1971
Staat	Goede staat	Verwarming	Stookolie cv
EPC	634 Kwh/m²/j	Keuring Elektrische Installatie	Ja, niet conform
Beschikbaarheid	Vanaf akte		

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE EN INFORMATIEPLICHT

Stedenbouwkundige vergunning	in aanvraag	Dagvaarding en herstelvordering	in aanvraag
Stedenbouwkundige bestemming	in aanvraag	Voorkooprecht	in aanvraag
Verkavelingsvergunning	in aanvraag	Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score	C	P-score	C
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister	Nee		

FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief		Voordeeltarief	
Prijs	€ 439.000	Prijs	€ 439.000
Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%)	€ 52.680	Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (2%)	€ 8.780
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 491.680	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 447.780
Kadastraal inkomen (niet geïndexeerd)	€ 1.165		



Koen Conings
Bestuurder – Vastgoedmakelaar
info@coga.be
03/636.47.47

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