Prachtige 'Sels' villa op centrale locatie!

Eikenlei 112, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor



Sint-Job-in-'t-Goor | Huis | € 995.000 | 4 | 2 | 492 m² | 2.402 m²

Prachtige villa met poortgebouw op **2.402m²**. De gebouwen werden opgetrokken in **1996** door de gerenommeerde aannemer Sels uit Schilde. Het eigendom is centraal gelegen nabij de KMO-zone Kloosterveld, het dorp van Sint-Job-in-'t-Goor en het oprittencomplex van de E19. De diepe inplanting van de villa op het perceel en het poortgebouw zorgen voor de gewenste **privacy**. De typische bouwstijl met enkele gevelverspringingen, de Oude Klampsteen en de blauwzwarte Boomse dakpannen maken het plaatje compleet! De woning bestaat hoofdzakelijk uit de originele inrichting. De **elektrische installatie is conform** en het **gunstige e-peil** bedraagt **171 kWh/m² jaar** (label B).

Indeling:

Gelijkvloers
Ruime inkomhal op natuursteen, met vestiaire, gastentoilet en houten trap naar de verdieping toe; directe toegang tot het **huisbureel** (ca. 14,5m²); een dubbele deur met glasinleg geeft toegang tot de **zitkamer (ca. 49m² - op parket) met gezellige open haard** in witsteen. Doorlopend **eetkamer (ca. 23m²) met groot boograam** naar de tuin toe. Grote keuken (ca. 29m²) met ontbijthoek onder meer voorzien van Siemens inductie kookplaat en ovens, Miele vaatwasser en koffiezet en een Amerikaanse koelkast; aansluitend bijkeuken/wasplaats (ca. 12m²) met dubbele spoeltafel en toegang tot de kelder. **Inpandige garage** (ca. 25m²) voor één wagen - met geautomatiseerde poort.
Verdieping 1
Overloop met nachttoilet; houten trap naar de dakverdieping. **Masterbedroom (ca. 52m²)** op parket, met ingerichte dressing



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

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

Prachtige 'Sels' villa op centrale locatie!

Eikenlei 112, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor

en ensuite badkamer (douche, ligbad, toilet en twee separate lavabo's);**drie extra slaapkamers** op sisal vloerbekleding (ca. **27m²** met ingemaakte kasten /**18m²** / **18m²**). Tweede badkamer met verzonken ligbad, douche en dubbele lavabo op meubel.
Dakverdieping
De dakverdieping bestaat uit een **grote polyvalente ruimte (ca. 49m²** - voorheen biljardkamer) en een technische ruimte (ca. 24m²) met installatie centrale verwarming.
Kelder
Koele kelder, ca. 8,5m².
Buiten:
De oprijlaan leidt naar het knappe**poortgebouw** met geautomatiseerde inrijpoort dat toegang geeft tot het**binnenplein (ca. 200m²** - op kasseien); het poortgebouw herbergt**twee garages** van elk ca. 18m². De mooie tuin is volledig aangelegd en omzoomd met hoge hagen.

Extra:
Alarm, wit gelakt houten buitenschrijnwerk, centrale verwarming op gas (condenserende gaswandketel Vaillant) met afgifte via radiatoren, waterontharder, ...

Schitterende klassieke villa met poortgebouw op centrale locatie!



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

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

Prachtige 'Sels' villa op centrale locatie!

Eikenlei 112, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor



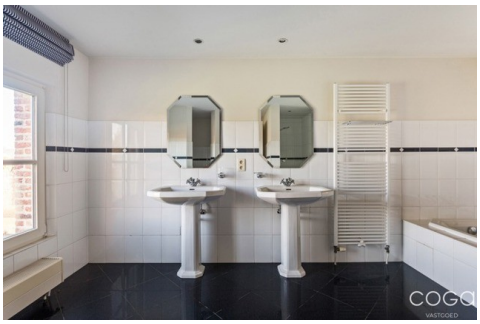
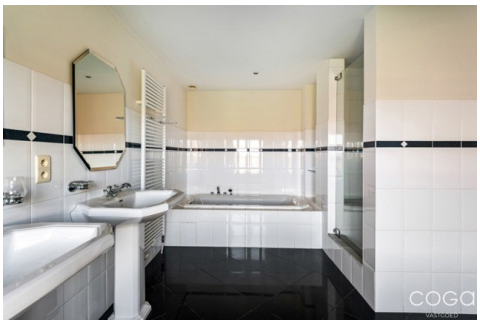


Koen Conings
Bestuurder – Vastgoedmakelaar
info@coga.be
03/636.47.47

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

Prachtige 'Sels' villa op centrale locatie!

Eikenlei 112, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor












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

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

Prachtige 'Sels' villa op centrale locatie!

Eikenlei 112, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	492 m²	Grondoppervlakte	2402 m²
Oriëntatie achtergevel	Noordwesten	Slaapkamers	4
Badkamers	2	Parkings (binnen/buiten)	3/4
Ligging	Centraal, Uitzicht op de tuin	Bouwjaar	1996
Staat	Goede staat	Verwarming	Gas cv
EPC	171 Kwh/m²/j	Keuring Elektrische Installatie	Ja, conform
Beschikbaarheid	Vanaf akte		

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	A	P-score	B
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister	Nee		

FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief		Voordeeltarief	
Prijs	€ 995.000	Prijs	€ 995.000
Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%)	€ 119.400	Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (2%)	€ 19.900
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 1.114.400	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 1.014.900
Kadastraal inkomen (niet geïndexeerd)	€ 3.056		



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

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