Woning met karakter op 2.838m²

Kemphaanlaan 6, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor



Sint-Job-in-'t-Goor | Huis | € 625.000 | 3 | 2 | 196 m² | 2.838 m²

Deze karaktervolle woning is gelegen in een residentiële wijk en geniet van een uitstekende bereikbaarheid, met vlotte verbindingen naar Antwerpen en Nederland.
De woning bevindt zich op een prachtig perceel van maar liefst 2.838 m², bestaande uit een fraai aangelegde tuin met volgroeide bomen en een achterliggend privébos. Een unieke combinatie van charme, ruimte, groen en privacy.

Indeling als volgt:
Via de inkomhal met gastentoilet betreden we de woning. De gezellige leefruimte is opgedeeld in een sfeervolle zithoek met haard en een aparte eetruimte. De authentieke houten balken benadrukken het warme en karaktervolle interieur. Vanuit de leefruimte heb je rechtstreeks toegang tot het zonnige zijterras. De keuken is voorzien van een praktisch kookeiland en een stijlvol granieten werkblad. Aansluitend bevindt zich het overdekte terras, waar het heerlijk vertoeven is en je ook tijdens het tussenseizoen optimaal van de tuin kunt genieten. Verder beschikt de woning over een ruime inpandige garage met automatische sectionaalpoort, die zowel vanuit de inkomhal als vanuit de keuken toegankelijk is.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en twee badkamers. De masterbedroom beschikt over twee dressings en een ensuite badkamer, uitgerust met een dubbele wastafel en een comfortabele inloopdouche. De woning is uitgerust met 13 zonnepanelen en een thuisbatterij van 9 kWh. De verwarming gebeurt via lucht-luchtwarmtepompen, die bovendien ook voor koeling kunnen zorgen. Asbestveilig!

De prachtig aangelegde tuin met volgroeide bomen vormt samen met het achterliggende privébos een absolute meerwaarde. Op dit ruime perceel geniet je van een groene omgeving in privacy, terwijl Antwerpen en Nederland vlot bereikbaar blijven.



Mauro Huys
Vastgoedmakelaar
Mauro@coga.be
03/636.47.47

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

Woning met karakter op 2.838m²

Kemphaanlaan 6, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Interesse in deze prachtige woning? Neem vrijblijvend contact met ons op via 03 636 47 47 voor meer informatie of een bezoek ter plaatse.



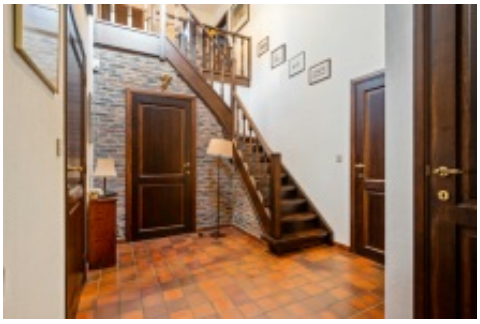
Mauro Huys
Vastgoedmakelaar
Mauro@coga.be
03/636.47.47

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

Woning met karakter op 2.838m²

Kemphaanlaan 6, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor

















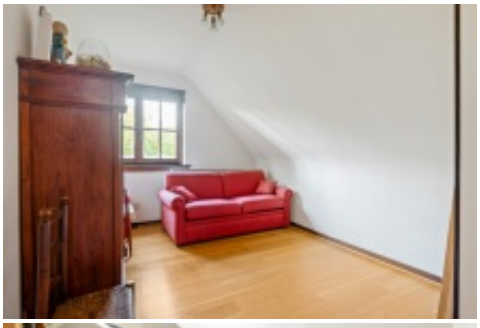
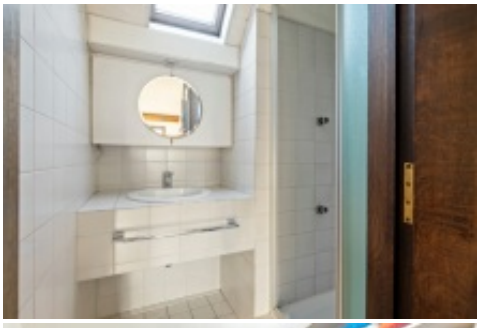
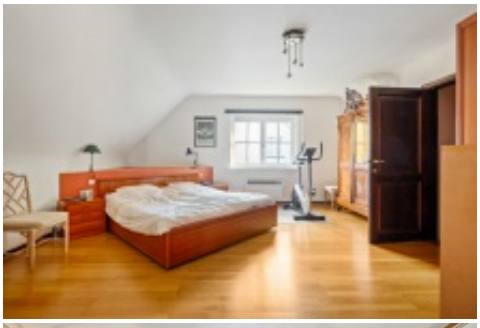


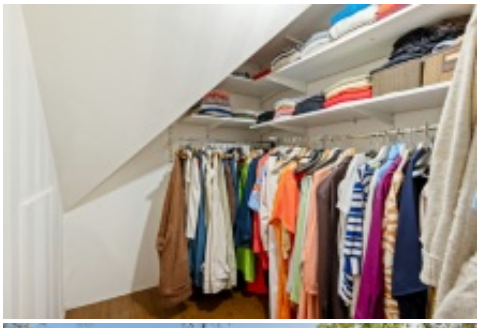
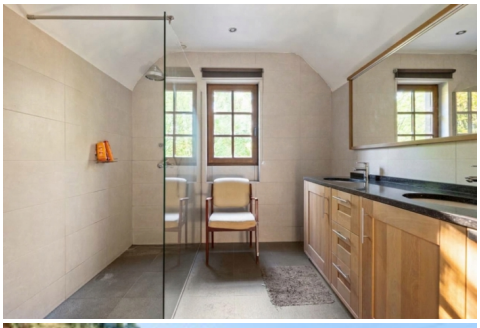
Mauro Huys
Vastgoedmakelaar
Mauro@coga.be
03/636.47.47

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

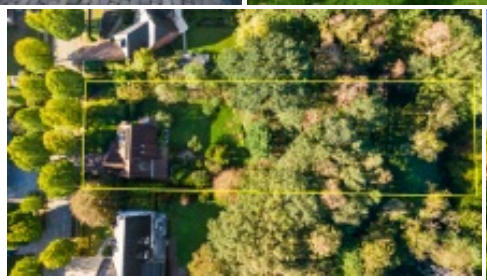
Woning met karakter op 2.838m²

Kemphaanlaan 6, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor








Mauro Huys
Vastgoedmakelaar
Mauro@coga.be
03/636.47.47

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

Woning met karakter op 2.838m²

Kemphaanlaan 6, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	196 m²	Grondoppervlakte	2838 m²
Oriëntatie achtergevel	Noordwesten	Slaapkamers	3
Badkamers	2	Bouwjaar	1983
Staat	Goede staat	Verwarming	Warmtepomp
EPC	430 Kwh/m²/j	Beschikbaarheid	Vanaf akte

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE EN INFORMATIEPLICHT

Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt	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	A	P-score	D
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister	Nee		

FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief		Voordeeltarief	
Prijs	€ 625.000	Prijs	€ 625.000
Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%)	€ 75.000	Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (2%)	€ 12.500
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 700.000	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 637.500
Kadastraal inkomen (niet geïndexeerd)	€ 1.712		



Mauro Huys
Vastgoedmakelaar
Mauro@coga.be
03/636.47.47

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