

Gerenoveerde en instapklare woning gelegen in een residentiële buurt.

COGA
VASTGOED

Handbooglaan 2, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor



Sint-Job-in-'t-Goor | Huis | € 595.000

3

2

162 m²

1.116 m²

Gerenoveerde villa met **3 slaapkamers en 2 badkamers**, gelegen in een aangename groene woonomgeving. U betreedt het eigendom via de aangelegde oprit (momenteel in afwerkende fase). De woning dateert van 1979, maar werd in 2023 grondig gerenoveerd. Indeling als volgt: ruime inkomhal met vestiaire; lichte leefruimte op een onderhoudsvriendelijke **parkettegels** met aansluitend de nieuwe open keuken met inbouwtoestellen (samen 68,6m²). De keuken is voorzien van een dubbele wastafel, inductie kookplaat, dampkap, oven, vaatwasser, microgolf,... Drie ruime slaapkamers (**22m², 9m², 16m²**) waarvan de grootste aansluitend een badkamer met ligbad, toilet en een dubbele wastafel op meubel. Andere badkamer beschikt over een inloofdouche, toilet en enkele wastafel op meubel. Ruime garage (27,6m²) met aansluiting voor wasmachine. Verder beschikt de woning nog over een grote onafgewerkte zolder welke, mits de nodige werken, dienst kan doen als extra slaapkamer/werkruimte.

Graag som ik voor u nog even de troeven op van deze woning **gloednieuw dak met onderdak (2023); ventilatiesysteem type D met warmterecuperatie**; nieuwe keuken, badkamers en vloeren; nieuw aangelegde onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin, **kruipruimte**, overal vloerverwarming, alles gelijkvloers..

Winkels, openbaar vervoer en scholen in de nabije omgeving. Op- en afrittencomplex 'Sint-Job' van E19 op 2km.

Interesse? Surf naar www.coga.be of vraag een bezoek ter plaatse aan via tel: 03 636 47 47 of info@coga.be.



Mauro Huys

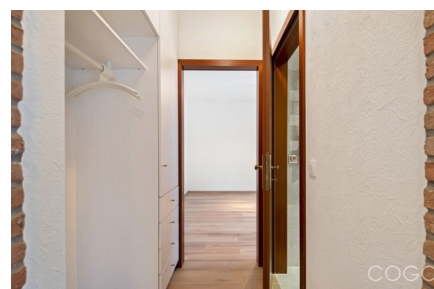
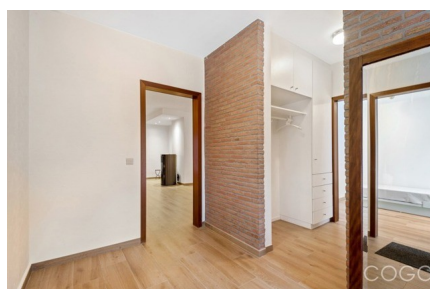
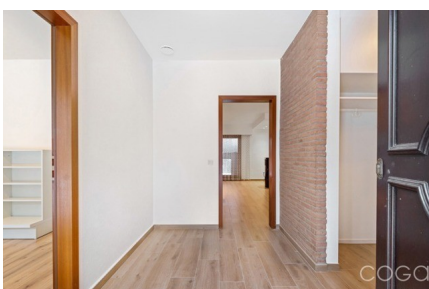
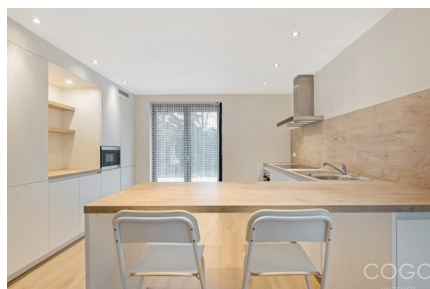
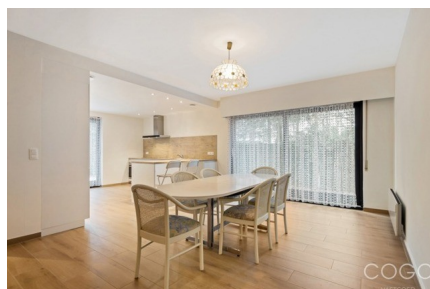
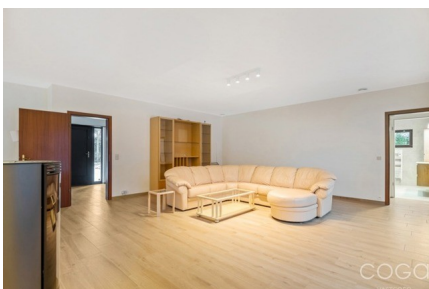
Vastgoedmakelaar

Mauro@coga.be

Gerenoveerde en instapklare woning gelegen in een residentiële buurt.

Handbooglaan 2, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor

COGA
VASTGOED

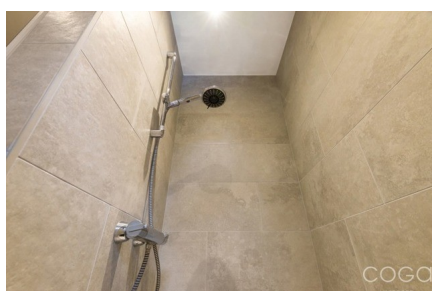
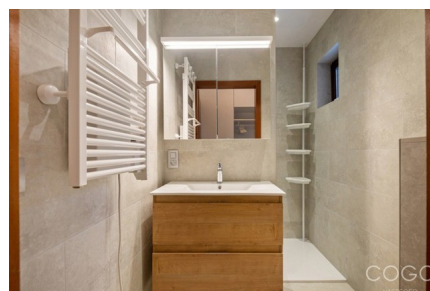
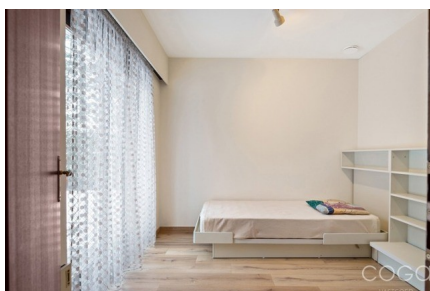
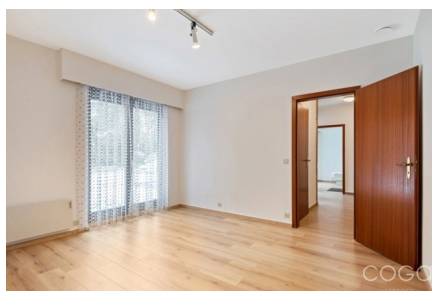
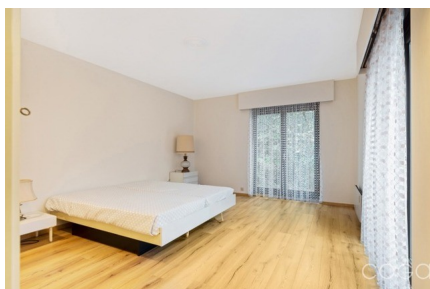
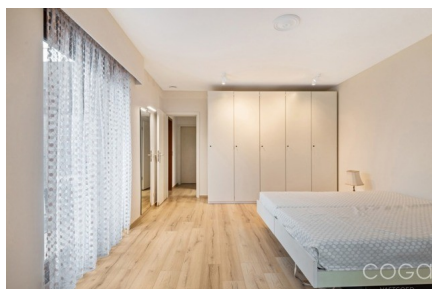


Mauro Huys
Vastgoedmakelaar
Mauro@coga.be

Gerenoveerde en instapklare woning gelegen in een residentiële buurt.

COGA
VASTGOED

Handbooglaan 2, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor



Mauro Huys
Vastgoedmakelaar
Mauro@coga.be

Gerenoveerde en instapklare woning gelegen in een residentiële buurt.

COGA
VASTGOED

Handbooglaan 2, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor



Mauro Huys
Vastgoedmakelaar
Mauro@coga.be

Gerenoveerde en instapklare woning gelegen in een residentiële buurt.

Handbooglaan 2, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	162 m ²	Grondoppervlakte	1116 m ²
Oriëntatie achtergevel	Zuidoosten	Slaapkamers	3
Badkamers	2	Ligging	Aan water
Bouwjaar	1979	Staat	Hernieuwd
Verwarming	Vloerverwarming	EPC	357 Kwh/m ² /j
Keuring Elektrische Installatie	Ja, niet conform	Beschikbaarheid	Vanaf akte

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

FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief		Voordeeltarief	
Prijs	€ 595.000	Prijs	€ 595.000
Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%)	€ 71.400	Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (3%)	€ 17.850
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 666.400	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 612.850
Kadastraal inkomen (niet geïndexeerd)	€ 1.312		



Mauro Huys
Vastgoedmakelaar
Mauro@coga.be