

Charmant landhuis op 1.107m², met achterliggende weide van 3.390m².

COGA
VASTGOED

Bevrijdingsstraat 10, 2960 Sint-Lenaarts



Sint-Lenaarts | Huis | € 625.000

2

1

211 m²

4.497 m²

Dit charmant landhuis op 1.107m² met achterliggende weide van 3.390m², is centraal gelegen tussen Sint-Lenaarts en Rijkevorsel, op korte afstand van winkels, scholen en openbaar vervoer, alsook een vlotte verbinding naar de E19 Antwerpen-Breda en het station 'Noorderkempen'.

De woning werd opgericht in 1977 en in 2016 deels gerenoveerd. Indeling als volgt: inkomhal met vestiaire met toegang tot de gezellige leefruimte met kachel. Via een smeedijzeren deur met glasinleg bereikt u de vernieuwde keuken (2016) ingericht met natuurstenen werkblad, dubbele spoeltafel, inductiekookplaat, dampkap, vaatwasser en koelkast. Door de grote raampartijen heeft u genot van natuurlijk lichtinval en een prachtig zicht op de aangelegde tuin. Vanuit de keuken komen we in de centrale hal die toegang geeft tot de achterincom, bijkeuken/wasplaats, de vernieuwde badkamer ingericht met natuurstenen inloepdouche en dubbel lavabomeubel. De nachthal geeft toegang tot het apart toilet en 2 slaapkamers waarvan één met dressing. Verder beschikt de woning over een kelder en een ruime inpandige garage waar je met een vlizotrap toegang krijgt tot de zolderverdieping (eerste verdieping) met uitbreidingsmogelijkheden. Rondom de woning bevindt zich een volledig omheinde tuin met tuinpaviljoen voor optimaal genot in uw tuin. Het tuinpaviljoen werd in 2018 gebouwd en is afgewerkt met smeedijzeren deuren met glasinleg, inbouwbarbecue, wastafel en een vloer in decortegel. Verder nog een tuinberging/werkplaats en een opslagplaats voor hout. Dankzij de mooie weide (vrij van pacht) is het de ideale locatie om paarden of andere dieren aan huis te houden. Kortom, een gezellige en instapklare woning met tal van mogelijkheden voor dierenliefhebbers. Extra: deels vloerverwarming, hoogrendementsketel (Buderus) en EPC-label C. Overstromingsinformatie: Woning: Perceelscore C en Gebouwscore A - Weiland: Perceel-score D.



Gunther Raats

Vastgoedmakelaar

gunther@coga.be

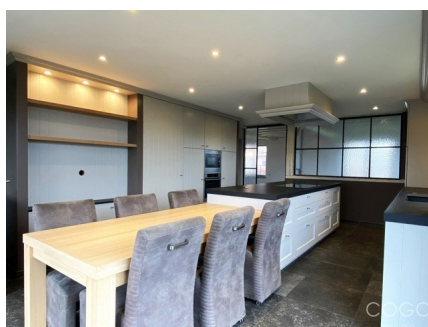
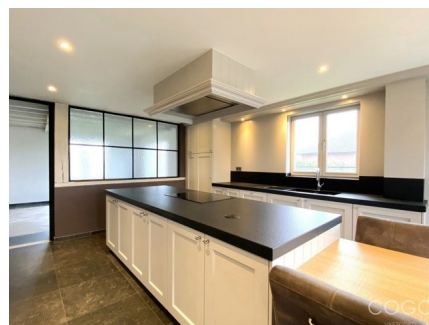
www.coga.be |



Charmant landhuis op 1.107m², met achterliggende weide van 3.390m².

Bevrijdingsstraat 10, 2960 Sint-Lenaarts

COGA
VASTGOED

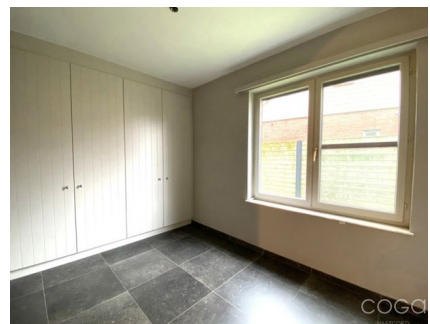
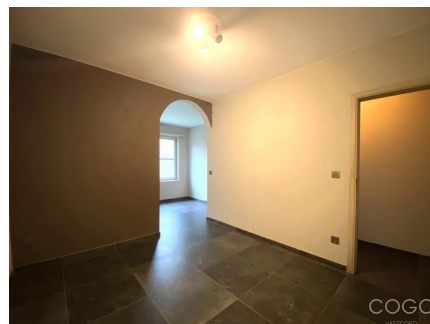
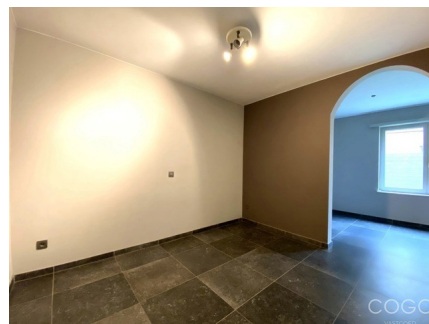
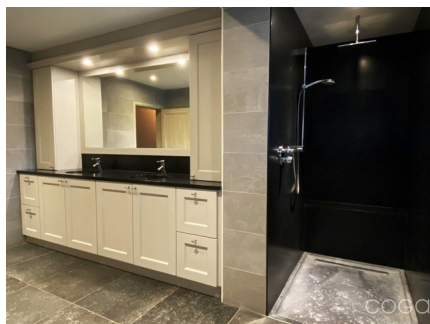
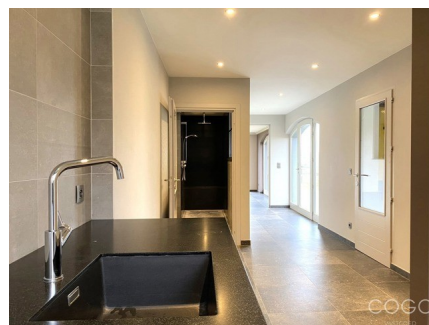
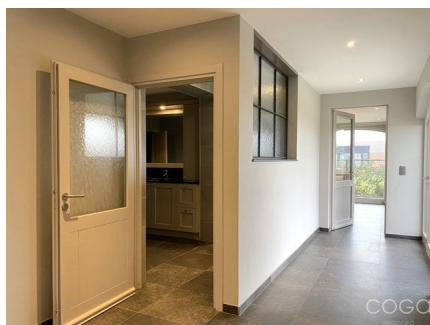
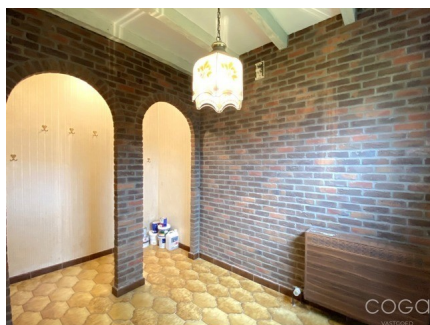


Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be

Charmant landhuis op 1.107m², met achterliggende weide van 3.390m².

COGA
VASTGOED

Bevrijdingsstraat 10, 2960 Sint-Lenaarts

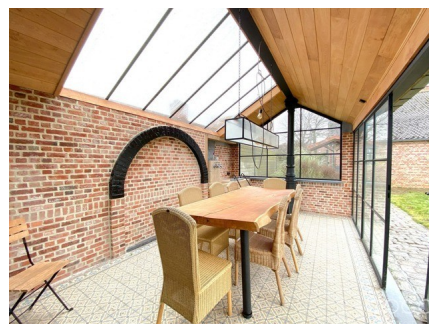


Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be

Charmant landhuis op 1.107m², met achterliggende weide van 3.390m².

Bevrijdingsstraat 10, 2960 Sint-Lenaarts

COGA
VASTGOED



Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be

Charmant landhuis op 1.107m², met achterliggende weide van 3.390m².

COGA
VASTGOED

Bevrijdingsstraat 10, 2960 Sint-Lenaarts



Gunther Raats

Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be

Charmant landhuis op 1.107m², met achterliggende weide van 3.390m².

Bevrijdingsstraat 10, 2960 Sint-Lenaarts

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	211 m ²	Grondoppervlakte	4497 m ²
Oriëntatie achtergevel	Noordoosten	Slaapkamers	2
Badkamers	1	Ligging	Landelijk, Woonkern
Bouwjaar	1977	Staat	Hernieuwd
Verwarming	Vloerverwarming	EPC	236 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 met landelijk karakter	Voorkooprecht	Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
Verkavelingsvergunning	Geen verkavelingsvergunning	 Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score	A	P-score	C

FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief		Voordeeltarief	
Prijs	€ 625.000	Prijs	€ 625.000
Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%)	€ 75.000	Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (3%)	€ 18.750
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 700.000	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 643.750
Kadastraal inkomen (niet geïndexeerd)	€ 1.098		



Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be