

Moderne nieuwbouwwoning op 1.363m²

COGA
VASTGOED

Uniondreef 20, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor



Sint-Job-in-'t-Goor | Huis | € 729.000

4

3

244 m²

1.363 m²

Moderne energiezuinige nieuwbouwwoning (4 slaapkamers / 3 badkamers) op ca. **1.363m²** in **rustige autoluwe omgeving**. Dit knappe nieuwbouwproject van de hand van **ELLE-architectuur** wordt opgetrokken volgens de principes van de **BEN-woning** waarbij doorgedreven isolatie, vloerverwarming en balansventilatie zorgen voor een **maximaal E-peil van E30** zodat er minder energie wordt verbruikt voor verwarming, ventilatie en warm water. De kubistische woning combineert een lichte crepie gevelafwerking met themowood accenten en grote strakke aluminium raampartijen. De doordachte indeling zorgt voor een **optimale lichtinval**.

Indeling:

* Gelijkvloers: inkomhal met gastentoilet en ruimte voor vestiaire, **schitterende open leefruimte met centrale open leefkeuken** (samen ca. 64m²): de open ingerichte leefkeuken vormt het kloppende hart van de woning met een gezellige zithoek aan de ene zijde en een ruime eetplaats aan de andere - elke ruimte met grote plafondhoge ramen. Een dubbele deur vanuit de leefruimte geeft toegang tot het **huisbureau of de speelkamer** (13,5m²). Verder is er nog een ruime wasplaats/bijkeuken (ca. 13m²) en een handige zij-inkom met douchekamer en toilet.

* Verdieping: een verdoken trap vanuit de leefruimte leidt naar de nachthal met apart toilet; deze geeft uit op de **hoofdslaapkamer met dressing en ensuite badkamer** (samen 29m²), **drie extra slaapkamers** (alle ca. 13m²) en een **douchekamer**. Op de verdieping is er nog een technische berging.

Extra: de woning wordt volledig afgewerkt volgens het standaard verkooplastenboek met ondermeer: thermisch onderbroken aluminium buitenschrijnwerk, **ventilatiesysteem D**, **vloerverwarming** in combinatie met een



Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar

info@coga.be

03/636.47.47

Kantoor Zuid

Eikenlei 2

2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Moderne nieuwbouwwoning op 1.363m²



Uniondreef 20, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor

condenserende gaswandketel (bad- en douchekamers met extra handdoekradiator), borstweringen op de verdieping (glas in aluminium profiel), regenwaterputten in totaal 20.000l met **regenwaterrecuperatie**, ruime keuzebudgetten voor keuken, badkamers en vloerafwerking!

Tuinlaanleg is niet voorzien, uitgezonderd de **oprit en het pad naar de voordeur**. Er werd reeds een vergunning bekomen voor een bijgebouw/poolhouse (ca. 75m²), met terras en buitenzwembad (ca. 21m²). De uitvoering daarvan is niet begrepen in dit aanbod maar kan optioneel voorzien worden.

Contacteer ons voor meer informatie: koen@coga.be - 03/636.47.47.



Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar
info@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid

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

Moderne nieuwbouwwoning op 1.363m²

COGA
VASTGOED

Uniondreef 20, 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

Moderne nieuwbouwwoning op 1.363m²

Uniondreef 20, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor

COGA
VASTGOED



Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar
info@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid

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

Moderne nieuwbouwwoning op 1.363m²

COGA
VASTGOED

Uniondreef 20, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	244 m ²	Grondoppervlakte	1363 m ²
Oriëntatie achtergevel	Noord	Slaapkamers	4
Badkamers	3	Parkings (binnen/buiten)	0/2
Ligging	Rustig, Landelijk, Uitzicht op de tuin	Bouwjaar	2025
Staat	Nieuw	Verwarming	Gas cv
Keuring Elektrische Installatie	Ja, conform	Beschikbaarheid	Bij oplevering

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE EN INFORMATIEPLICHT

Stedenbouwkundige vergunning	in aanvraag	Dagvaarding en herstellvordering	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	A

FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief			
Prijs	€ 729.000	BTW op totaliteit (TARIEF 21%)	€ 153.090
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 882.090		



Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar
info@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid

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