

# Charmante woning op 1.035m<sup>2</sup>

Bergsebaan 68, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor

COGA  
VASTGOED



Sint-Job-in-'t-Goor | Huis | € 395.000

🏠 4

🚗 2

🏠 149 m<sup>2</sup>

📐 1.035 m<sup>2</sup>

Deze zeer charmante woning is gelegen op een prachtig perceel van 1.035m<sup>2</sup>, 13m breed, vlak bij het centrum van Sint Job, bij winkels, scholen en openbaar vervoer. De woning is zo goed als volledig vernieuwd in 2021 en ingedeeld als volgt: zij-inkom in de ruime leefkeuken (22m<sup>2</sup>) met een eetplaats en grote ramen naar de tuin en het terras. Achteraan de keuken is er toegang naar een vestiaire, berging en een polyvalente ruimte (of 4e slaapkamer) van ca. 20m<sup>2</sup> met een 2e badkamer ingericht met een douche, lavabo en toilet. Deze polyvalente ruimte heeft een mooi zicht over de tuin. Vooraan de woning heb je een leefruimte (29m<sup>2</sup>) welke een open houten trap heeft naar de verdieping en een tussenruimte met plaats voor een badkamer (nog te installeren). Op deze verdieping bevinden zich 3 slaapkamers (3.2 x 3m, 3 x 2.5m en 2.5 x 2.5m) en een vide (2.8 x 2.2m). De woning heeft een prachtige diepe tuin, welke mooi aangelegd werd en omheind is. Vernieuwingen: ramen, keuken, douchekamer, elektriciteit (conforme keuring), verwarming,...

Stedenbouwkundige inlichtingen in aanvraag.

Deze woning is onderhevig aan de renovatieverplichting van de Vlaamse overheid.

[www.vlaanderen.be/een-huis-of-appartement-kopen/renovatieverplichting-voor-residentiele-gebouwen](http://www.vlaanderen.be/een-huis-of-appartement-kopen/renovatieverplichting-voor-residentiele-gebouwen)



## Sabrina Gilaude

Bestuurder – Vastgoedmakelaar

sabrina@coga.be

03/636.47.47

## Kantoor Zuid

Eikenlei 2

2960 Sint-Job-in-'t-Goor

# Charmante woning op 1.035m<sup>2</sup>

Bergsebaan 68, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor

COGA  
VASTGOED



**Sabrina Gilaude**

Bestuurder – Vastgoedmakelaar  
sabrina@coga.be  
03/636.47.47

**Kantoor Zuid**

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

# Charmante woning op 1.035m<sup>2</sup>

Bergsebaan 68, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor

COGO  
VASTGOED



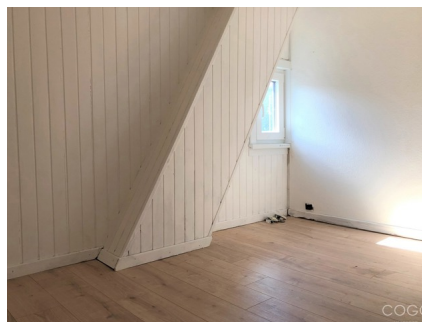
**Sabrina Gilaude**  
Bestuurder – Vastgoedmakelaar  
sabrina@coga.be  
03/636.47.47

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

# Charmante woning op 1.035m<sup>2</sup>

Bergsebaan 68, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor

COGA  
VASTGOED



**Sabrina Gilaude**

Bestuurder – Vastgoedmakelaar

sabrina@coga.be

03/636.47.47

**Kantoor Zuid**

Eikenlei 2

2960 Sint-Job-in-'t-Goor

# Charmante woning op 1.035m<sup>2</sup>

Bergsebaan 68, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor

COGA  
VASTGOED

## ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	149 m <sup>2</sup>	Grondoppervlakte	1035 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	4	Badkamers	2
Ligging	Rustig, Centraal	Bouwjaar	1910
Renovatiejaar	2021	Staat	Goede staat
Verwarming	Gas cv	EPC	486 Kwh/m <sup>2</sup> /j
Keuring Elektrische Installatie	Ja, conform	Beschikbaarheid	Af te spreken met eigenaar

## STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE EN INFORMATIEPLICHT

Stedenbouwkundige vergunning	Geen vergunning uitgereikt	Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied	Voorkooprecht	Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
Verkavelingsvergunning	Verkavelingsvergunning	⚠️ Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score	A	P-score	B

## FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief		Voordeeltarief	
Prijs	€ 395.000	Prijs	€ 395.000
Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%)	€ 47.400	Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (3%)	€ 11.850
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 442.400	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 406.850
Kadastraal inkomen (niet geïndexeerd)	€ 319		



### Sabrina Gilaude

Bestuurder – Vastgoedmakelaar  
sabrina@coga.be  
03/636.47.47

### Kantoor Zuid

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