



Instapklare woning met 5 slaapkamers op een perceel van 1971m<sup>2</sup>, gelegen in een doodlopende straat



415 m<sup>2</sup>

 2

 4



# Instapklare woning met 5 slaapkamers op een perceel van 1971m<sup>2</sup>, gelegen in een doodlopende straat

Deze instapklare woning is gelegen op een perceel van 1971m<sup>2</sup> in een rustige, doodlopende straat.  
De woning omvat oa. 5 slaapkamers, badkamer, leefruimte, keuken, wasplaats, zolder en ruime garage.

## Indeling:

Ruime inkomhal met apart gastentoilet met handenwasser.

De lichtrijke leefruimte op een travertinvloer is voorzien van een gezellige gashaard, aansluitend aan de leefruimte vindt u een gezellige zithoek in een erker.

Vanuit dit erker heeft u een mooi zicht op de tuin.

Verder vindt u een ruime ingerichte leefkeuken voorzien van Siemens toestellen: 5 pits-gasfornuis, microgolfoven, heteluchtoven, vaatwasser en koelkast.

Aanpalend komen we in de wasplaats, met aansluiting voor wasmachine en mogelijkheid tot plaatsing van extra vriezer of koelkast en toegang naar de tuin.

De badkamer is ingericht met badkamermeubel met dubbele lavabo, handdoekverwarmer, hoekbad en douchecabine met massagesproeiers, stoomfunctie en radio.

Ook hier vindt u een slaapkamer/bureel, met een oppervlakte van 20.25m<sup>2</sup> op een steentapijt.

Op het gelijkvloers bevindt er zich ook een ruime garage met automatische garagepoort, 41,5m<sup>2</sup>, geschikt voor 2 wagens.

## 1ste verdieping:

De ruime nachthal geeft toegang tot 4 slaapkamers.

Slaapkamer 1: ca. 20,5 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: ca. 44,5 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: ca. 27 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 4: ca. 31m<sup>2</sup> met aansluitend een apart toilet en wastafel, mogelijkheid voor het creëren van een 2de badkamer.

## 2de verdieping/zolder:

Via een vaste trap bereikbaar, momenteel ingericht als zolder, met grote mogelijkheden tot creatie van extra slaapkamers/hobbyruimte.

## Tuin:

Buiten geniet u van een prachtig aangelegde tuin, met achteraan een bos.

Pergola waar u gezellig kan vertoeven.

Tuinhuis.

## Extra:

Verlichte kruipruimte onder de gehele woning

Vloerverwarming voorzien op het gelijkvloers maar tevens ook nog aparte radiatoren.

Camerabewaking/alarmsysteem

Kindvriendelijke doodlopende straat

## KENMERKEN

---

Referentie nr.	1314406
Prijs	€ 649.000
Adres	2960 Sint-Job-In-'t-Goor
Beschikbaar	Bij akte
Bouwjaar	2005
Bouwtype	Open
Staat	uitstekend
Oppervlakte grond	1971 m <sup>2</sup>
Breedte grond	32.8 m
Diepte grond	61 m
Oriëntatie achtergevel	Noordwest
Bewoonbare oppervlakte	415 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	4
Badkamers	2
Aantal toiletten	3
Verwarming	CV op gas
Ramen	hout
Beglazing type	Dubbel
Daktype	Schilddak
EPC waarde	127
Elektriciteitskeuring	Ja, conform AREI
Zolder	Ja

## STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE

---

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Ja
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied





## Uw makelaar

**KANTOOR GOOREIND WUUSTWEZEL**

Michelle Koch | 03 663 44 44 | [info@janssenenjanssen.be](mailto:info@janssenenjanssen.be)