

# Res. VEERTIEN, luxueus en energiezuinig wonen in Zandhoven!

COGA  
VASTGOED

Langestraat 27, 2240 Zandhoven



Zandhoven | Appartement | € 299.000



## Residentie VEERTIEN, stijlvol & energiezuinig wonen in Zandhoven!

Op dezelfde plek waar vroeger 14 bildekens de toog versierden, bouwen we vandaag aan een nieuw verhaal. Nieuwbouwproject "Residentie VEERTIEN", van de hand van **Mertens architecten**, zorgt met een combinatie van strakke lijnen en grote raampartijen, inpandige en uitkragende terrassen, lichte en donkere tinten voor een verrijking van de omgeving.

**Appartement A\_1.2: hoek-appartement (93,40m<sup>2</sup>) op de eerste verdieping, met 2 slaapkamers.**

Indeling: inkomhal met vestiaire ruimte en apart toilet, leefruimte met open ingerichte keuken (samen 37,60m<sup>2</sup>) uitgevend op het **overdekte terras (9,20m<sup>2</sup>)** - noordwest gericht); wasplaats/berging (4,50m<sup>2</sup>), twee slaapkamers (11,50m<sup>2</sup> / 9,50m<sup>2</sup>) en badkamer (4,90m<sup>2</sup>).

Verplichte aankoop van ondergrondse autostaanplaats (€ 25.000,00) en kelderberging (€ 6.500,00).

Wij voorzien een hoge afwerkingsgraad met aandacht voor thermische en akoestische isolatie: ruime keuzebudgetten, **vloerverwarming- en koeling** op basis van geothermische warmtepompen, ventilatie C+, zonnepanelen,...

Het energiezuinige appartement heeft een **super gunstig E-peil van maximaal E20**. Hierdoor kan u jaar na jaar genieten van **lage energiekosten** en krijgt u gedurende 5 jaar **50% korting op de onroerende voorheffing!**

**Vaste prijs** - ruime inspraak is mogelijk naargelang de fase van afwerking.

Residentie VEERTIEN, luxueus en energiezuinig wonen aan de flank van de Langestraat!

Interesse? Wij maken graag tijd voor u!

T. 03/636.47.47 – M. info@coga.be - Meer info op [www.coga.be](http://www.coga.be).



**Koen Conings**

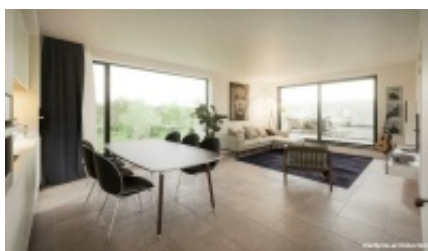
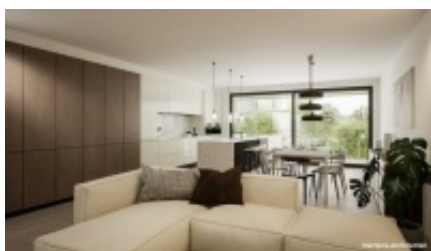
Bestuurder – Vastgoedmakelaar

info@coga.be

# Res. VEERTIEN, luxueus en energiezuinig wonen in Zandhoven!

COGA  
VASTGOED

Langestraat 27, 2240 Zandhoven



**Koen Conings**  
Bestuurder – Vastgoedmakelaar  
info@coga.be

# Res. VEERTIEN, luxueus en energiezuinig wonen in Zandhoven!

Langestraat 27, 2240 Zandhoven

## ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	93.4 m <sup>2</sup>	Oppervlakte terras / oriëntatie	9 m <sup>2</sup> / Noordwesten
Lift	Ja	Slaapkamers	2
Badkamers	1	Ligging	Centraal
Bouwjaar	2023	Staat	Nieuw
Verwarming	Warmtepomp	Beschikbaarheid	Bij oplevering

## EXTRA INFORMATIE

Beknopt overzicht lastenboek:

Ruwbouw:

Lichtgrijze genuanceerde gevelsteen:

Gebouw A: Wienerberger Agora Aagaatgrijs

Gebouw B: Wienerberger Agora Zilvergrijs

Gevelpleisterwerk in lichtgrijze tint

Regenwaterafvoeren in zink of gelijkwaardig

Thermisch onderbroken aluminium buitenschrijnwerk met thermisch isolerend glas (k-waarde 1.0)

Buitenafwerking:

Terrassen gelijkvloers: grijze sierbetonklinkers

Terrassen op de verdiepingen: prefabterrassen of tegelvloer van 60x60cm op tegeldragers + balustrade uit (glas in) gemoffeld staal



**Koen Conings**

Bestuurder – Vastgoedmakelaar

info@coga.be

# Res. VEERTIEN, luxueus en energiezuinig wonen in Zandhoven!

Langestraat 27, 2240 Zandhoven

## Binnenafwerking:

### Tegels:

RG Tegel, Liersebaan 206 te Massenhoven

Vloertegels: keramische, niet gerectificeerde tegel van 60x60cm met een particuliere aankoopwaarde van € 50,00/m<sup>2</sup> incl. btw

Plinten: keramische plint met een particuliere aankoopwaarde van € 12,00/l.m. incl. btw (voorgelakte MDF-plinten zijn ook mogelijk).

Wandtegels: maximaal 30x60cm, over de volledige hoogte aan de achterwand en zijwanden van bad of douche, met een particuliere aankoopwaarde van € 50,00/m<sup>2</sup> incl. btw

Venstertabletten 2cm dik, type gezoete blauwe steen, bij ramen op hoogte.

### Deuren:

Brandwerende inkomdeur, RF '30

Tubespaan binnendeuren, schilderuitvoering

### Keuken:

KOVERA Geel, Antwerpseweg 116B te Geel

Oppervlakte appartement < 95m<sup>2</sup>: stelpost € 14.000,00 incl. btw

Oppervlakte appartement > 95m<sup>2</sup>: stelpost € 18.000,00 incl. btw

Recirculatie dampkap!

### Sanitaire toestellen + meubel:

DESCO, Bijkhoevelaan 2 te

Wijnegem

appartement met 1 badkamer: stelpost € 6.000,00 incl. btw

appartement met 2 badkamers: stelpost € 9.000,00 incl. btw

### Technieken:

Videfoon

Collectieve geothermische warmtepomp (per traphal of wooncluster) voor sanitair warm water en vloerverwarming. Afrekening o.b.v. energiemeters die effectief verbruik meten. Basis elektrische radiator in badkamer als bijverwarming.

Gemeenschappelijke PV-panelen voor de warmtepompen (geen privatieve).

Ventilatiesysteem C+ met smartzones in combinatie met invisivent raamroosters.

Label BEN-20.

### Gemeenschap:

inkom en traphal volledig afgewerkt en geschilderd

elektrische liftinstallatie met kooi voor minimum 6 personen

buitenaanleg voorzien

Twee gemeenschappelijke autostaanplaatsen met laadpaal (stopcontact aan privatieve autostaanplaats is optioneel mogelijk).



## Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar

info@coga.be

# Res. VEERTIEN, luxueus en energiezuinig wonen in Zandhoven!

Langestraat 27, 2240 Zandhoven

## 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		Voordeeltarief	
Prijs	€ 299.000	Prijs	€ 299.000
Grondaandeel	€ 82.225	Grondaandeel	€ 82.225
Verkooprechten op grondaandeel (TARIEF 12%)	€ 9.867	Verkooprechten op grondaandeel (TARIEF 12%)	€ 9.867
Constructieaandeel	€ 216.775	Constructieaandeel	€ 216.775
BTW op constructieaandeel (TARIEF 21%)	€ 45.523	BTW op constructieaandeel (VERLAAGD TARIEF 6%)	€ 13.007
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 354.390	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 321.874



**Koen Conings**

Bestuurder – Vastgoedmakelaar

info@coga.be