

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

COGA  
VASTGOED

Langestraat 27, 2240 Zandhoven



Zandhoven | Appartement | € 465.000

3

1

136.9 m<sup>2</sup>

0 m<sup>2</sup>

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

Op dezelfde plek waar vroeger 14 bijkens 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\_1.5: appartement (136,90m<sup>2</sup>) op de eerste verdieping, met drie slaapkamers.**

Indeling: inkomhal met vestiaire ruimte en apart toilet, grote leefruimte (36,90m<sup>2</sup>) met open ingerichte keuken (10m<sup>2</sup>) aan het **overdekte terras (11,00m<sup>2</sup>) met zuidwest oriëntatie**; ruime wasplaats/berging (7,20m<sup>2</sup>), hoofdslaapkamer (10,7m<sup>2</sup>) met dressingruimte (3,20m<sup>2</sup>), twee extra slaapkamers (9,70m<sup>2</sup> en 9,70m<sup>2</sup>) en badkamer (8,70m<sup>2</sup> - ligbad en douche mogelijk). Alle slaapkamers geven uit op een tweede terras (6,50m<sup>2</sup> - overdekt, noordoost gericht).

Verplichte aankoop van ondergrondse autostaanplaats (€ 26.500,00) en kelderberging (€ 8.000,00).

Wij voorzien een hoge afwerkingsgraad met aandacht voor thermische en akoestische isolatie: **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!**

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



### Koen Conings

Bestuurder - Vastgoedmakelaar

info@coga.be

03/636.47.47

### Kantoor Zuid

Eikenlei 2

2960 Sint-Job-in-'t-Goor

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



Langestraat 27, 2240 Zandhoven

Interesse? Wij maken graag tijd voor u!

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



## Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar  
[info@coga.be](mailto:info@coga.be)  
03/636.47.47

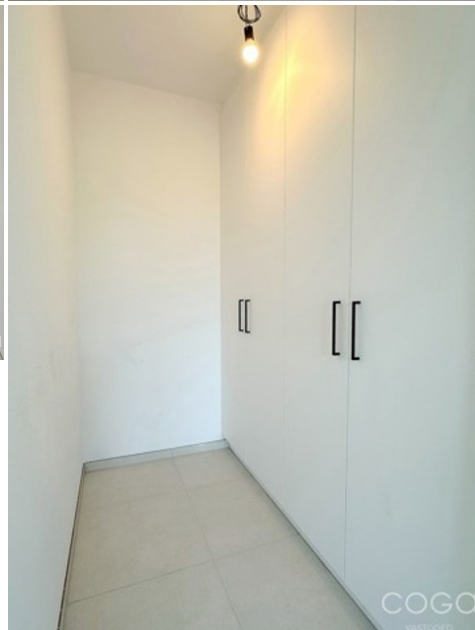
## Kantoor Zuid

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

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

Langestraat 27, 2240 Zandhoven

COGA  
VASTGOED



**Koen Conings**

Bestuurder – Vastgoedmakelaar  
info@coga.be  
03/636.47.47

**Kantoor Zuid**

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

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

COGA  
VASTGOED

Langestraat 27, 2240 Zandhoven



## Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar  
info@coga.be  
03/636.47.47

## Kantoor Zuid

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

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

Langestraat 27, 2240 Zandhoven

## ALGEMEEN

|                     |                      |                                 |                                |
|---------------------|----------------------|---------------------------------|--------------------------------|
| Nuttige oppervlakte | 136.9 m <sup>2</sup> | Oppervlakte terras / oriëntatie | 11 m <sup>2</sup> / Zuidwesten |
| Lift                | Ja                   | Slaapkamers                     | 3                              |
| 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 Agaatgrijs

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 tegel dragers + balustrade uit (glas in) gemoffeld staal



### Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar

info@coga.be

03/636.47.47

### Kantoor Zuid

Eikenlei 2

2960 Sint-Job-in-'t-Goor

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

COGA  
VASTGOED

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:

Videofoon

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

03/636.47.47

### Kantoor Zuid

Eikenlei 2

2960 Sint-Job-in-'t-Goor

# 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                                                |
| Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister | Nee         |                                                                                                                |                                                  |

## FINANCIËLE INFORMATIE

| Standaardtarief                             |           | Voordeeltarief                                 |           |
|---------------------------------------------|-----------|------------------------------------------------|-----------|
| Prijs                                       | € 465.000 | Prijs                                          | € 465.000 |
| Grondaandeel                                | € 125.550 | Grondaandeel                                   | € 125.550 |
| Verkooprechten op grondaandeel (TARIEF 12%) | € 15.066  | Verkooprechten op grondaandeel (TARIEF 12%)    | € 15.066  |
| Constructieaandeel                          | € 339.450 | Constructieaandeel                             | € 339.450 |
| BTW op constructieaandeel (TARIEF 21%)      | € 71.285  | BTW op constructieaandeel (VERLAAGD TARIEF 6%) | € 20.367  |
| Totaal (exclusief notariskosten)            | € 551.351 | Totaal (exclusief notariskosten)               | € 500.433 |



### Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar  
info@coga.be  
03/636.47.47

### Kantoor Zuid

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