

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

COGA  
VASTGOED

Langestraat 27, 2240 Zandhoven



Zandhoven | Appartement | € 359.000



95.7 m<sup>2</sup>



0 m<sup>2</sup>

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

Op dezelfde plek waar vroeger 14 biltekens 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 B\_2.2 (in achterliggend gebouw): rustig gelegen dakappartement (95,70m<sup>2</sup>) met twee slaapkamers en zuidwest terras.**

Indeling: inkomhal met vestiaire ruimte en apart toilet, leefruimte met grote raampartij en open ingerichte keuken (samen 32,50m<sup>2</sup>) aan een **groot zuidwest gericht terras (19,75m<sup>2</sup>)**; wasplaats/berging (2,90m<sup>2</sup>), twee slaapkamers (12,30m<sup>2</sup> en 10,80m<sup>2</sup>) en badkamer (4,60m<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 prijzen** - ruime inspraak is mogelijk naargelang de fase van afwerking.

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!

COGA  
VASTGOED

Langestraat 27, 2240 Zandhoven

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  
03/636.47.47

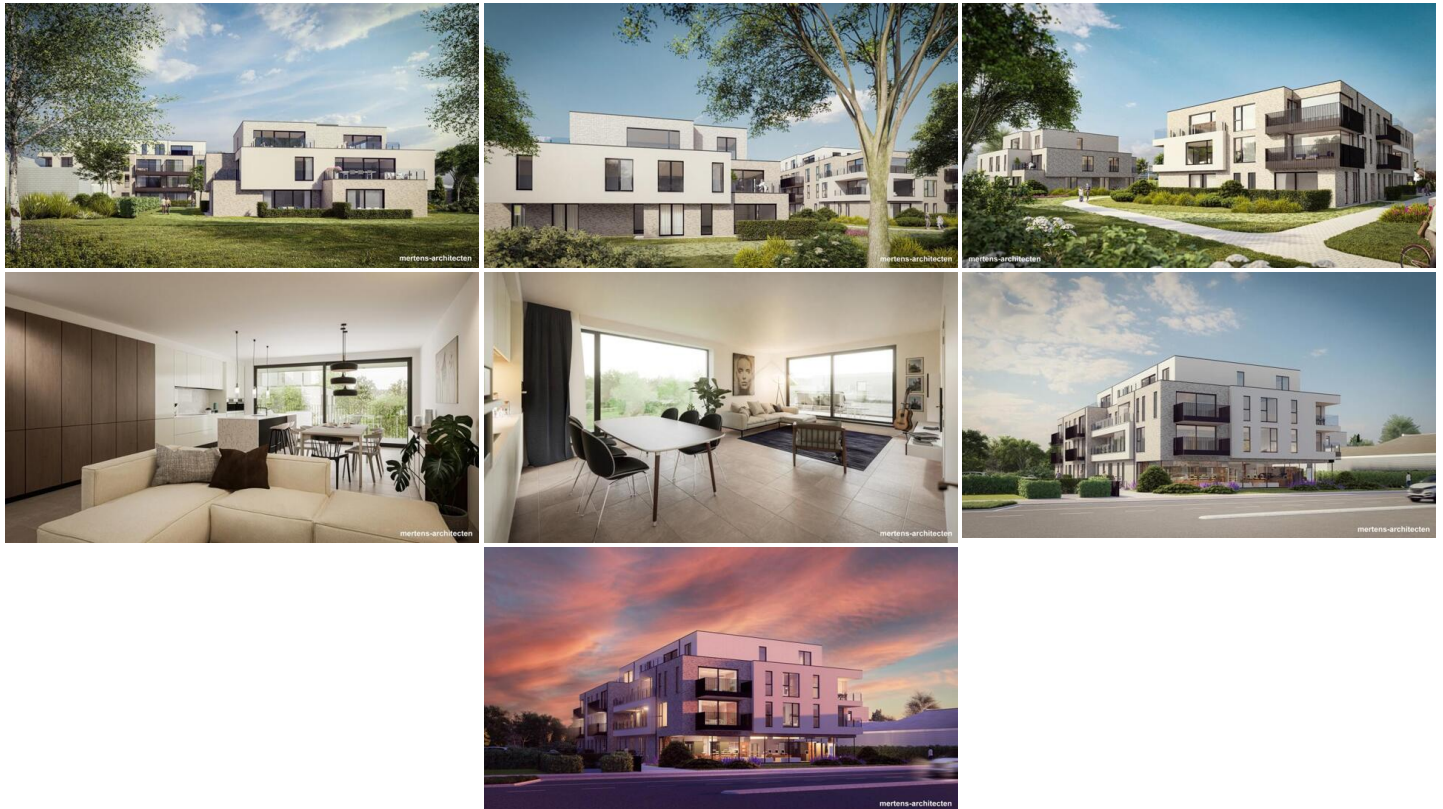
## Kantoor Zuid

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 | 95.7 m <sup>2</sup> | Oppervlakte terras / oriëntatie | 20 m <sup>2</sup> / Zuidwesten |
| 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 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!

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 herstelvordering  | 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                                       | € 359.000 |
| Grondaandeel                                | € 98.725  |
| Verkooprechten op grondaandeel (TARIEF 12%) | € 11.847  |
| Constructieaandeel                          | € 260.275 |
| BTW op constructieaandeel (TARIEF 21%)      | € 54.658  |
| Totaal (exclusief notariskosten)            | € 425.505 |

### Voordeeltarief

|  |           |
|--|-----------|
| Prijs  | € 359.000 |
| Grondaandeel                                   | € 98.725  |
| Verkooprechten op grondaandeel (TARIEF 12%)    | € 11.847  |
| Constructieaandeel                             | € 260.275 |
| BTW op constructieaandeel (VERLAAGD TARIEF 6%) | € 15.617  |
| Totaal (exclusief notariskosten)               | € 386.464 |



### Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar  
info@coga.be  
03/636.47.47

### Kantoor Zuid

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