

Res. VEERTIEN, luxueus en energiezuinig wonen in Zandhoven!

COGA
VASTGOED

Langestraat 27, 2240 Zandhoven



mertens-architecten

Zandhoven | Commercieel | € 600.000

0

0

252.4 m²

0 m²

Residentie VEERTIEN, stijlvol & energiezuinig wonen in Zandhoven!

Op dezelfde plek waar vroeger 14 biljards de toeg 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.

Handelsruimte A_0.0: commerciële ruimte (252,40m²) op zichtlocatie!

Handelsruimte / commerciële ruimte / kantoren / praktijk op super commerciële locatie, palp de kruising van de Hallebaan en de Langestraat!

Deze ruimte heeft een immense **gevelbreedte van 46m** met een **raampartij van maar liefst 37 lopende meter** en 2,60m hoog. De **vrije hoogte** in de handelsruimte bedraagt **3,10m**.

Casco afwerking.

Verplichte aankoop van ondergrondse autostaanplaats(-en) (€ 25.000,00/autostaanplaats).

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.



Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar

info@coga.be

www.coga.be |



Res. VEERTIEN, luxueus en energiezuinig wonen in Zandhoven!

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	252.4 m ²	Gevelbreedte	46 m ²
Hoogte plafond	310 m ²	Categorie	Commercieel gelijkvloers
Ligging	Centraal, Handelsligging	Bouwjaar	2023
Staat	Nieuw	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)

Casco handelsruimte: winddicht, exclusief vloerisolatie, chape, bezetting, technieken, ...

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



Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar

info@coga.be

Res. VEERTIEN, luxueus en energiezuinig wonen in Zandhoven!

Langestraat 27, 2240 Zandhoven

FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief

Prijs	€ 600.000	Grondaandeel	€ 165.000
Verkooprechten op grondaandeel (TARIEF 12%)	€ 19.800	Constructieaandeel	€ 435.000
BTW op constructieaandeel (TARIEF 21%)	€ 91.350	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 711.150



Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar

info@coga.be