

Res. VEERTIEN, luxueus en energiezuinig wonen in Zandhoven!

COGA
VASTGOED

Langestraat 27, 2240 Zandhoven



Zandhoven | Commercieel | € 615.000

0

0

252.4 m²

0 m²

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.

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

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	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 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)

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
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister	Nee		



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

FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief

Prijs	€ 615.000	Grondaandeel	€ 169.125
Verkooprechten op grondaandeel (TARIEF 12%)	€ 20.295	Constructieaandeel	€ 445.875
BTW op constructieaandeel (TARIEF 21%)	€ 93.634	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 728.929



Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar
info@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid

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