

Ruim duplex dakappartement, 3 slaapkamers en dakterras 19m².

COGA
VASTGOED

Desmedtstraat 7, 2322 Minderhout



Minderhout | Appartement | € 420.000

3

1

155 m²

0 m²

Residentie Léon, mooie energiezuinige appartementen in Minderhout!

Residentie 'Léon' is een kleinschalige vrijstaande meergezinswoning die wordt opgetrokken op een centrale locatie kort bij het dorp van Minderhout. De residentie omvat **zes mooie energiezuinige appartementen (81m² tot 155m²)** met 1, 2 of 3 slaapkamers - alle met een ruim **west/zuidwest gericht terras** of tuin. Onder het gebouw bevinden zich 5 autostaanplaatsen, 2 garageboxen en 6 private kelderbergingen. Gelijkvloers wordt een gemeenschappelijke fietsenstalling voorzien. De ontwikkelaar koos voor een strak landelijke stijl waarbij een **wit genuanceerde gevelsteen** gecombineerd wordt met zwart buitenschrijnwerk en accenten in blauwe steen. Stijlvol afgewerkt met een rode 'Vieilli oude Pottelbergse' dakpan.

Appartement 2.1: duplex dakappartement (155m²) op 2e en 3e verdiep:

* 2e verdiep: inkomhal met vestiaire ruimte en apart toilet, **grote leefruimte langs het terras** en open ingerichte keuken (samen 46m²), open trap naar de duplexverdieping; koele berging (1,6m²) en aparte wasberging (1m²) **slaapkamer (16m²) en badkamer (8m²)**. Prachtig west-gericht **dakterras (19m²)**.

* 3e verdiep: overloop (11m²) en **2 slaapkamers (20m²/13m²)**, technische berging (6m²). **Vierde slaapkamer mogelijk op overloop.**

Verplichte aankoop van ondergrondse garage en kelderberging. Wij voorzien een hoge afwerkingsgraad met aandacht voor thermische en akoestische isolatie: ruime keuzebudgetten, **vloerverwarming**, lucht-water warmtepomp, **balansventilatie, zonnepanelen**, ... Het super gunstige **E-peil van maximaal E20** zorgt jaar na jaar voor lagere energiekosten en **50% korting op**



Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar
info@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid

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

Ruim duplex dakappartement, 3 slaapkamers en dakterras 19m².

COGA
VASTGOED

Desmedtstraat 7, 2322 Minderhout

de onroerende voorheffing gedurende 5 jaar!

Volledige afwerking volgens het standaard lastenboek met ruime inspraak naargelang de bouwfase.

Interesse? Contacteer ons voor meer informatie of een vrijblijvende afspraak: 03/636.47.47 – info@coga.be.



Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar

info@coga.be

03/636.47.47

Kantoor Zuid

Eikenlei 2

2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Ruim duplex dakappartement, 3 slaapkamers en dakterras 19m².

COGO
VASTGOED

Desmedtstraat 7, 2322 Minderhout



Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar
info@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid

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

Ruim duplex dakappartement, 3 slaapkamers en dakterras 19m².

COGA
VASTGOED

Desmedtstraat 7, 2322 Minderhout

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	155 m ²	Oppervlakte terras / oriëntatie	19 m ² / Zuidwesten
Lift	Ja	Slaapkamers	3
Badkamers	1	Parkings (binnen/buiten)	1/0
Ligging	Centraal, Woonkern	Bouwjaar	2024
Staat	Nieuw	Verwarming	Warmtepomp
Keuring Elektrische Installatie	Ja, conform	Beschikbaarheid (datum)	01/05/2025



Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar
info@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid

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

Ruim duplex dakappartement, 3 slaapkamers en dakterras 19m².

Desmedtstraat 7, 2322 Minderhout

EXTRA INFORMATIE

Beknopt overzicht lastenboek:

De residentie bestaat uit 6 appartementen:

0.1: gelijkvloers appartement met 2 slaapkamers

0.2: gelijkvloers appartement met 1 slaapkamer

1.1: appartement met 3 slaapkamers op de 1^e verdieping

1.2: appartement met 2 slaapkamers op de 1^e verdieping

2.1: duplex-dakappartement met 3 slaapkamers

2.2: duplex-dakappartement met 3 slaapkamers

Kelder verdieping met 2 garages, 5 autostaanplaatsen en 6 kelderbergingen

Gemeenschappelijke fietsenberging gelijkvloers

Mooie helder witte grijsbruin genuanceerde gevelsteen verwerkt in wildverband.

Buitenschrijnwerk = PVC-buitenschrijnwerk met super isolerend glas HR+ (U-waarde = 1,0 W/m²K); zwarte buitenzijde / witte binnenzijde,

BEN = Bijna Energie Neutraal: het E-peil zal maximaal E20 bedragen.

Vloerverwarming in combinatie met een individuele warmtepomp (lucht/water) - Vaillant Arotherm Pure met boiler van 188 liter.

4 zonnepanelen bestemd voor individueel gebruik en aangesloten op uw privaatieve elektriciteitsmeter; in totaal 1.600Wp/appartement.

Ventilatiesysteem D = balansventilatie, een constante luchtverversing.

Doorgedreven isolatie.

De appartementen worden volledig afgewerkt volgens het standaard lastenboek:

vloerafwerking, keuken en sanitair kunnen gekozen worden volgens ruime keuzebudgetten:

vloerafwerking: in het volledige appartement vloertegels aan € 45,00/m²/excl. 21% BTW particuliere aankoopwaarde + plinten aan € 12,00/l.m./excl. 21% BTW

10m² wandbetegeling in de badkamer aan € 30,00/m²/excl. 21% BTW particuliere aankoopwaarde.

Stelpost keukenmeubilair, toestellen en plaatsing: € 15.000,00 excl. 21% BTW

Stelpost sanitaire toestellen, meubilair: € 7.000,00 excl. 21% BTW

Gelijkvloerse terrassen op antracietkleurige betonklinkers; terrassen op de verdiepingen met grijze keramische tegel op tegel dragers;

Videofoon: bedient de gemeenschappelijke inkomdeur.

Extra aandacht voor akoestische isolatie:

ontdubbelde scheidingsmuren, met +/- 6cm akoestische isolatie.

Regenwaterrecuperatie: buitenkraan aan gelijkvloerse terrassen en in de voortuin;

Aanleg van de gemeenschappelijke buitenomgeving;

Privé tuinen gelijkvloers worden omheind met een zwarte tuindraad van 180cm hoog;

Plannen en lastenboek zijn op kantoor te verkrijgen na afspraak: 03/636.47.47 – info@coga.be.



Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar

info@coga.be

03/636.47.47

Kantoor Zuid

Eikenlei 2

2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Ruim duplex dakappartement, 3 slaapkamers en dakterras 19m².

Desmedtstraat 7, 2322 Minderhout

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE EN INFORMATIEPLICHT

Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt	Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied	Voorkooprecht	Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
Verkavelingsvergunning	Geen verkavelingsvergunning	⚠ Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score	A	P-score	C

FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief

Prijs	€ 420.000
Grondaandeel	€ 123.250
Verkooprechten op grondaandeel (TARIEF 12%)	€ 14.790
Constructieaandeel	€ 296.750
BTW op constructieaandeel (TARIEF 21%)	€ 62.318
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 497.108

Voordeeltarief

Prijs	€ 420.000
Grondaandeel	€ 123.250
Verkooprechten op grondaandeel (TARIEF 12%)	€ 14.790
Constructieaandeel	€ 296.750
BTW op constructieaandeel (VERLAAGD TARIEF 6%)	€ 17.805
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 452.595



Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar
info@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid

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