

Knap appartement op 1e verdiep, 2 slaapkamers en zuid-terras

COGA
VASTGOED

Turnhoutsebaan 8, 2970 Schilde



Schilde | Appartement | € 419.000

2

1

91 m²

0 m²

Residentie GOUWBERG, 6 moderne appartementen met een tijdloze architectuur!

Op een mooi zuid gericht perceel voor het dorp van Schilde wordt Residentie GOUWBERG opgetrokken. Het betreft een goed bereikbare locatie in de **groene residentiële omgeving** van Schilde-Bergen. Het bruisende winkelcentrum, talrijke restaurants en prachtige dreven in de nabijheid.

Residentie GOUWBERG omvat 6 trendy appartementen (75m² - 92m²) met mooie zuid georiënteerde tuinen/terrassen. De tijdloze architectuur is van de hand van Christophe Baetens architecten. Een subtiel lijnenspel en een schitterende combinatie van verschillende gevelmaterialen typeren de stijlvolle gevel. Talrijke hoge ramen zorgen voor de gewenste natuurlijke lichtinval.

Appartement 1.1 is een knap appartement (91m² - 2,70m plafondhoogte) op de eerste verdieping, met twee slaapkamers en een zuid gericht terras (13m²).

Indeling: inkomhal met apart toilet, leefruimte met open ingerichte keuken (samen ca. 32m²) en groot schuifraam naar het terras toe; berging, **twee slaapkamers (14m² / 11m²)** en badkamer. Deels overdekt zuid terras (13m²)

Verplichte aankoop van achterliggende autostaanplaats (€ 16.000,00) en kelderberging (v.a. € 8.500,00).

Wij voorzien een hoge afwerkingsgraad met aandacht voor thermische en akoestische isolatie: ruime keuzebudgetten, vloerverwarming- en koeling op basis van een individuele lucht-water warmtepomp, ventilatie C+ met smartzones, zonnepanelen, ...

Het energiezuinige appartement heeft een super gunstig **E-peil** van maximaal **E20**. Hierdoor kan u jaar na jaar genieten van lage energiekosten!

Ruime inspraak is mogelijk naargelang de fase van afwerking.



Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar

info@coga.be

03/636.47.47

Kantoor Zuid

Eikenlei 2

2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Knap appartement op 1e verdiep, 2 slaapkamers en zuid-terras

Turnhoutsebaan 8, 2970 Schilde

COGA
VASTGOED

Residentie GOUWBERG, luxueus en energiezuinig wonen in Schilde-Bergen!

Interesse? Wij maken graag tijd voor u!
T. 03/636.47.47 – M. info@coga.be



Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar
info@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid

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

Knap appartement op 1e verdiep, 2 slaapkamers en zuid-terras

COGA
VASTGOED

Turnhoutsebaan 8, 2970 Schilde



Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar
info@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid

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

Knap appartement op 1e verdiep, 2 slaapkamers en zuid-terras

COGA
VASTGOED

Turnhoutsebaan 8, 2970 Schilde

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	91 m ²	Oppervlakte terras / oriëntatie	13 m ² / Zuid
Lift	Ja	Slaapkamers	2
Badkamers	1	Parkings (binnen/buiten)	0/1
Ligging	Centraal, Zonnekant	Bouwjaar	2024
Staat	Nieuw	Verwarming	Warmtepomp
Keuring Elektrische Installatie	Ja, conform	Beschikbaarheid (datum)	31/12/2025



Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar
info@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid

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

Knap appartement op 1e verdiep, 2 slaapkamers en zuid-terras

COGA
VASTGOED

Turnhoutsebaan 8, 2970 Schilde

EXTRA INFORMATIE

Ruwbouw:

Gevels:

prefab beton met natuursteenmotief (grijs genuanceerd)

Thermowood (donkerbruin gebeitst)

Gevelpleisterwerk in lichte tint

Regenwaterafvoeren in zink of gelijkwaardig

Thermisch onderbroken aluminium buitenschrijnwerk met thermisch isolerend glas (k-waarde 1.0)

Buitenafwerking:

Terrassen gelijkvloers: sierbetonklinkers

Terrassen op de verdiepingen: tegelvloer 60 x 60cm op tegel dragers + glazen balustrade geklemd in een stalen structuur

Binnenafwerking:

Tegels: RG Tegel, Liersebaan 206 te Massenhoven **ENKEL OP AFSPRAAK**

Vloertegels: keramische, niet gerectificeerde tegel van 60x60cm met een particuliere aankoopwaarde van € 50,00/m² excl. btw

Plinten: keramische plint met een particuliere aankoopwaarde van € 11,00/l.m. excl. 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/m² excl. btw

Venstertabletten 2cm dik, type donker gezoete blauwe steen, bij ramen op hoogte

Deuren:

Brandwerende inkomdeur, RF '30

Tubespaan binnendeuren, 211,5cm hoog, schilderuitvoering

Keuken: KOVERA GEEL, Antwerpseweg 116B te Geel **ENKEL OP AFSPRAAK**

Stelpost € 15.000,00 excl. btw

Recirculatie dampkap!

Sanitaire toestellen + meubel: DESCO, Bijkhoevelaan 2 te Wijnegem

stelpost € 6.500,00 excl. btw

Technieken:

Videofoon

Individuele lucht-water warmtepomp voor sanitair warm water en vloerverwarming + vloerkoeling. Basis elektrische radiator in badkamer als bijverwarming.

Individuele PV-panelen (aantal naargelang vereiste om E20-peil te behalen).

Ventilatiesysteem C+ met smartzones in combinatie met invisivent raamroosters.

Regenwaterrecuperatie met gemeenschappelijke vorstvrije buitenkraan op het gelijkvloers.

Label BEN-20.

Gemeenschap:

inkom en traphal volledig afgewerkt en geschilderd

elektrische liftinstallatie met kooi voor minimum 6 personen

buitenaanleg voorzien



Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar

info@coga.be

03/636.47.47

Kantoor Zuid

Eikenlei 2

2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Knap appartement op 1e verdiep, 2 slaapkamers en zuid-terras

COGA
VASTGOED

Turnhoutsebaan 8, 2970 Schilde

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	C	P-score	C

FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief

Prijs	€ 419.000
Grondaandeel	€ 115.225
Verkooprechten op grondaandeel (TARIEF 12%)	€ 13.827
Constructieaandeel	€ 303.775
BTW op constructieaandeel (TARIEF 21%)	€ 63.793
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 496.620

Voordeeltarief

Prijs	€ 419.000
Grondaandeel	€ 115.225
Verkooprechten op grondaandeel (TARIEF 12%)	€ 13.827
Constructieaandeel	€ 303.775
BTW op constructieaandeel (VERLAAGD TARIEF 6%)	€ 18.227
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 451.054



Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar
info@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid

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