

Gelijkvloers nieuwbouwappartement - 2 slaapkamers.

COGA
VASTGOED

Hoogstraatsesteenweg 16 - 18, 2310 Rijkevorsel



Rijkevorsel | Appartement | € 355.000

2

1

102 m²

0 m²

Energiezuinige woningen en appartementen in groen binnengebied!

Woonerf "De Dorpshoeve" wordt opgetrokken in het hart van Rijkevorsel, in een **rustige groene omgeving maar toch centraal** bij alle voorzieningen die het dorp te bieden heeft. Het woonerf omvat een diverse mix van **achttien energie-efficiënte en comfortabele wooneenheden** bestaande uit zeven woningen en elf appartementen **rondom een groene zone**; de autostaanplaatsen bevinden zich ondergronds.

Appartement A1: mooi gelijkvloers appartement (102m²) met ruim zuid gericht terras (14m²). Indeling als volgt: inkomhal met gastentoilet en ruimte voor vestiairekast, ruime rechthoekige leefruimte (met schuifraam naar terras toe) en **open ingerichte keuken** (samen circa 41m²), wasplaats/berging, **twee slaapkamers** (14m² en 8m²) en ingerichte badkamer. Het terras ligt aan de gemeenschappelijke tuin voorzien van enkele bloemenweides.

Het **energiezuinige (maximaal E20) appartement** wordt volledig en degelijk afgewerkt; onder meer vloerverwarming in combinatie met een **eigen geothermische warmtepomp** en **zonnepanelen** alsook balansventilatie worden standaard voorzien! Ruime inspraak in afwerking is mogelijk naargelang de fase van afwerking. Verplichte aankoop van één kelderberging (v.a. € 5.500,00 excl. k.) en minimum één kelderparkeerplaats (v.a. € 18.000,00 excl. kosten).

Ideaal voor wie rustig wil wonen in het dorp, in de nabijheid van winkels en openbaar vervoer! Contacteer ons voor meer informatie of een vrijblijvende afspraak: info@coga.be - 03/636.47.47.



Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar

info@coga.be

Gelijkvloers nieuwbouwappartement - 2 slaapkamers.

Hoogstraatsesteenweg 16 - 18, 2310 Rijkevorsel



Koen Conings
Bestuurder - Vastgoedmakelaar
info@coga.be

Gelijkvloers nieuwbouwappartement - 2 slaapkamers.

Hoogstraatsesteenweg 16 - 18, 2310 Rijkevorsel

ALGEMEEN

| | | | |
|---------------------------------|----------------------------|---------------------------------|--------------------------------|
| Nuttige oppervlakte | 102 m ² | Oppervlakte terras / oriëntatie | 14 m ² / Zuidoosten |
| Lift | Ja | Slaapkamers | 2 |
| Badkamers | 1 | Parkings (binnen/buiten) | 1/0 |
| Ligging | Rustig, Centraal, Woonkern | Bouwjaar | 2025 |
| Staat | Nieuw | Verwarming | Geothermie |
| Keuring Elektrische Installatie | Ja, conform | Beschikbaarheid (datum) | 15/08/2026 |

EXTRA INFORMATIE

Op het woonerf bevinden zich 4 gebouwen: gebouw A (6 appartementen en 1 woning), gebouw B (4 woningen en 5 appartementen), een gebouw met 2 halfopen hoevewoningen en een gerenoveerde stal als fietsen- en afvalberging. Ondergronds is er een parkeerkelder met 31 autostaanplaatsen en 18 kelderbergingen; lift van kelder tot aan appartementen.

Grote centrale gemeenschappelijke tuin met enkele bloemenweides.

Verplichte aankoop van minimum één kelderparking (v.a. € 18.000,00 excl. k.) en één kelderberging (v.a. 5.500,00 excl. k.).

De meeste woningen en sommige gelijkvloerse appartementen hebben een privé-tuin met terras; de andere woning en gelijkvloerse wooneenheden hebben een ruim terras dat aansluit op de gemeenschappelijke tuin.

De appartementen worden volledig afgewerkt volgens het standaard lastenboek,

Super energiezuinig - het E-peil mag maximaal E20 bedragen,

Vloeren, keuken en sanitair kunnen gekozen worden volgens keuzebudgetten,

Standaard voorzien zijn onder meer:

- videofoon (voor appartementen),
- geothermische warmtepomp,
- vloerverwarming in het/de gehele appartement/woning,
- toilet met regenwaterrecuperatie,
- ventilatiesysteem D,
- aluminium buitenschrijnwerk (Reynaers) met dubbel isolerend glas,
- individuele zonnepanelen (aantal volgens EPB berekening),

Onder architectuur aangelegde buitenomgeving; privé-tuinen worden omheind en ingezaaid.

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



Koen Conings

Bestuurder - Vastgoedmakelaar

info@coga.be

Gelijkvloers nieuwbouwappartement - 2 slaapkamers.

Hoogstraatsesteenweg 16 - 18, 2310 Rijkevorsel

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 |

FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief

| | | | |
|---|-----------|----------------------------------|-----------|
| Prijs | € 355.000 | Grondaandeel | € 85.200 |
| Verkooprechten op grondaandeel (TARIEF 12%) | € 10.224 | Constructieaandeel | € 269.800 |
| BTW op constructieaandeel (TARIEF 21%) | € 56.658 | Totaal (exclusief notariskosten) | € 421.882 |



Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar

info@coga.be