

Nieuwbouwappartement op 1e verdieping - 2 slaapkamers.

COGA
VASTGOED

Hoogstraatsesteenweg 16 - 18, 2310 Rijkevorsel



Rijkevorsel | Appartement | € 294.000

2

1

85 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 acht energie-efficiënte en comfortabele wooneenheden bestaande uit zeven woningen en elf appartementen **rondom een groene zone**; de autostaanplaatsen bevinden zich ondergronds.

Appartement A4: mooi appartement op eerste verdieping (85m²) met zuid gericht terras (10m²). Indeling als volgt: inkomhal met gastentoilet, rechthoekige leefruimte uitgevend op het terras en **open ingerichte keuken** (samen circa 30m²), wasplaats/berging, **twee slaapkamers** (14,2m²/8,4m²) en ingerichte badkamer. Het terras ziet uit over 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 - 03/636.47.47.47.



Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar

info@coga.be

Nieuwbouwappartement op 1e verdieping - 2 slaapkamers.

COGA
VASTGOED

Hoogstraatsesteenweg 16 - 18, 2310 Rijkevorsel



Koen Conings
Bestuurder - Vastgoedmakelaar
info@coga.be

Nieuwbouwappartement op 1e verdieping - 2 slaapkamers.

Hoogstraatsesteenweg 16 - 18, 2310 Rijkevorsel

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	85 m ²	Oppervlakte terras / oriëntatie	10 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 hoeveewoningen 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 - 03/636.47.47.47.



Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar

info@coga.be

Nieuwbouwappartement op 1e verdieping - 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	€ 294.000	Grondaandeel	€ 73.700
Verkooprechten op grondaandeel (TARIEF 12%)	€ 8.844	Constructieaandeel	€ 220.300
BTW op constructieaandeel (TARIEF 21%)	€ 46.263	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 349.107



Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar

info@coga.be