Ruime halfopen nieuwbouwwoning - 4 slaapkamers & bureel.

Hoogstraatsesteenweg 16 - 18, 2310 Rijkevorsel

6 % BTW MOGELIJK !



Rijkevorsel | Huis | € 504.000 | 4 | 1 | 200 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 zicht ondergronds.
Woning A1: ruime halfopen woning (200m² nuttig) met vier slaapkamers en bureel.
Indeling als volgt:
* Gelijkvloers: inkomhal met gastentoilet en trap naar verdieping toe, ruime rechthoekige leefruimte (met schuifraam naar terras toe) en **open ingerichte keuken** (samen circa 46,5m²), aansluitend wasplaats/berging (7m²); **grote bureelruimte/tv-hoek** (19m²);
* Verdieping: nachthal met apart toilet, **vier slaapkamers** (29,5m² incl. dresssingruimte/11,6m²/11,4m²/11,3m²) en ingerichte badkamer.
* Buiten: zuidoost gericht terras (10,80m) overlopend in de gemeenschappelijke, gezamenlijke (speel-)tuin voorzien van enkele bloemenweides.
De energiezuinige (**maximaal E20**) woning wordt volledig en degelijk afgewerkt; onder meer vloerverwarming in combinatie met een **eigen geothermische warmtepomp** en **zonnepanelen** alsook balansventilatie worden standaard voorzien! Verplichte



Koen Conings
Bestuurder – Vastgoedmakelaar
info@coga.be
03/636.47.47

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

Ruime halfopen nieuwbouwwoning - 4 slaapkamers & bureel.

Hoogstraatsesteenweg 16 - 18, 2310 Rijkevorsel

aankoop van één kelderberging (v.a. € 5.500,00 excl. k.) en minimum één kelderparking (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
03/636.47.47

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

Ruime halfopen nieuwbouwwoning - 4 slaapkamers & bureel.

Hoogstraatsesteenweg 16 - 18, 2310 Rijkevorsel

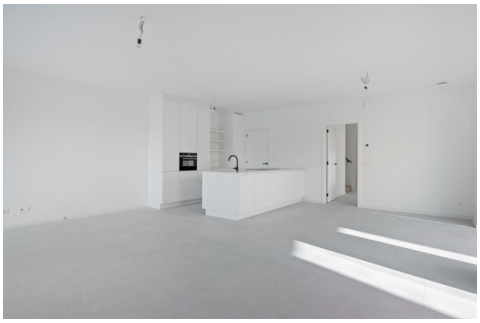
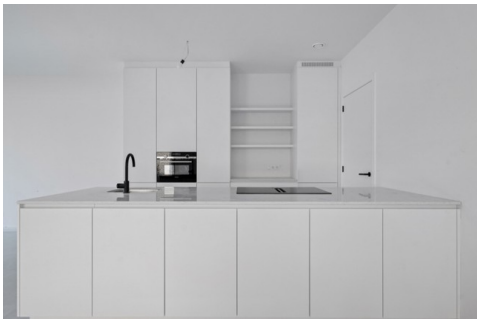










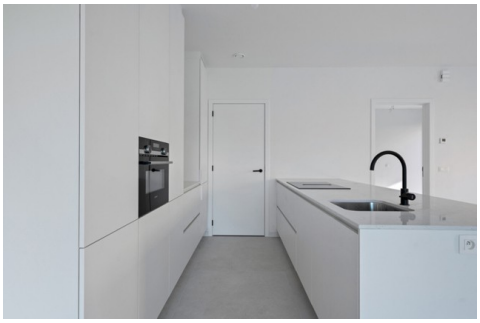
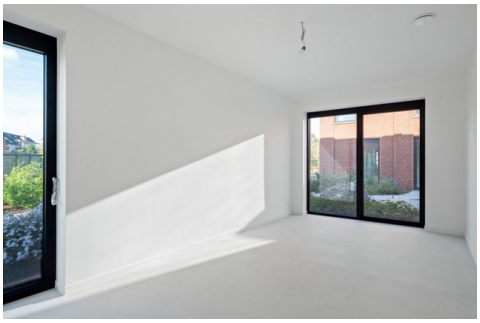
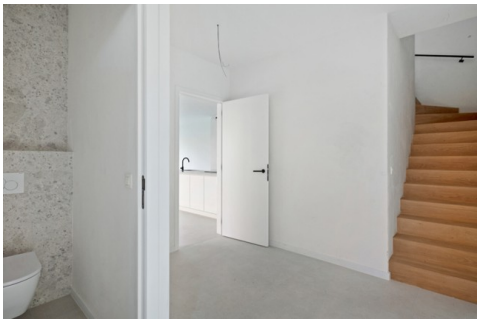
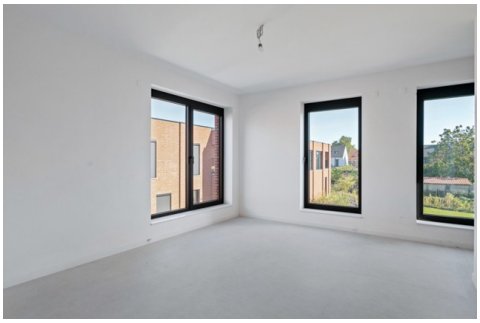


Koen Conings
Bestuurder – Vastgoedmakelaar
info@coga.be
03/636.47.47

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

Ruime halfopen nieuwbouwwoning - 4 slaapkamers & bureel.

Hoogstraatsesteenweg 16 - 18, 2310 Rijkevorsel











Koen Conings
Bestuurder – Vastgoedmakelaar
info@coga.be
03/636.47.47

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

Ruime halfopen nieuwbouwwoning - 4 slaapkamers & bureel.

Hoogstraatsesteenweg 16 - 18, 2310 Rijkevorsel

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	200 m²	Oriëntatie achtergevel	Zuidoosten
Slaapkamers	4	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/woningen worden volledig afgewerkt volgens het standaard verkooplastenboek,

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 de gehele woning,
- toiletten 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
03/636.47.47

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

Ruime halfopen nieuwbouwwoning - 4 slaapkamers & bureel.

Hoogstraatsesteenweg 16 - 18, 2310 Rijkevorsel

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	A	P-score	A
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister	Nee		

FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief

Prijs	€ 504.000	Grondaandeel	€ 170.500
Verkooprechten op grondaandeel (TARIEF 12%)	€ 20.460	Constructieaandeel	€ 333.500
BTW op constructieaandeel (TARIEF 21%)	€ 70.035	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 594.495



Koen Conings
Bestuurder – Vastgoedmakelaar
info@coga.be
03/636.47.47

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