

Prachtige totaalrenovatie - halfopen hoevewoning in woonerf.

COGA
VASTGOED

Hoogstraatsesteenweg 16 - 18, 2310 Rijkevorsel



Rijkevorsel | Huis | € 604.000

3

2

259 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.

Hoefwoning C.1: prachtige totaalrenovatie - halfopen hoevewoning (259m² nuttig) met drie slaapkamers en bureel.

De oude hoevewoning wordt totaal gerenoveerd volgens de regels van de kunst - u kan genieten van een ruime woning in het centrum met een beperkte eigen tuin (ca. 41m²).

Indeling als volgt:

* Gelijkvloers: inkomhal met gastentoilet, **grote leefruimte (ca. 51m²)** met open trap naar de verdieping toe; **semi-open ingerichte keuken met ontbijthoek** (met groot schuifraam naar terras en tuin toe); aansluitend bijkeuken en aparte achterinkomhal; **één slaapkamer** met dressingruimte (samen ca. 18m²) met ensuite badkamer (12,3m²);

* Verdieping: ruime nachthal met compacte wasplaats, **twee grote slaapkamers** (ca. 24m²/15,50m²), ingerichte badkamer (ca. 12m²) en **bureel** (ca. 13,6m²).

* Buiten: oost/zuidoost gericht terras (12,6m²) en **private tuin van ca. 41m²**. Nabij de woning bevindt zich een grote 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! Ruime inspraak in afwerking is mogelijk naargelang de fase van afwerking. Verplichte aankoop van één kelderberging (v.a. € 5.500,00



Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar

info@coga.be

03/636.47.47

Kantoor Zuid

Eikenlei 2

2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Prachtige totaalrenovatie - halfopen hoevewoning in woonerf.

Hoogstraatsesteenweg 16 - 18, 2310 Rijkevorsel

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.



Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar

info@coga.be

03/636.47.47

Kantoor Zuid

Eikenlei 2

2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Prachtige totaalrenovatie - halfopen hoevewoning in woonerf.

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

Prachtige totaalrenovatie - halfopen hoevewoning in woonerf.

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

Prachtige totaalrenovatie - halfopen hoevewoning in woonerf.

Hoogstraatsesteenweg 16 - 18, 2310 Rijkevorsel

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	259 m ²	Oriëntatie achtergevel	Oost
Slaapkamers	3	Badkamers	2
Parkings (binnen/buiten)	1/0	Ligging	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.



Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar
info@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid

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

Prachtige totaalrenovatie - halfopen hoevewoning in woonerf.

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	C	P-score	C

FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief

Prijs	€ 604.000	Grondaandeel	€ 192.500
Verkooprechten op grondaandeel (TARIEF 12%)	€ 23.100	Constructieaandeel	€ 411.500
BTW op constructieaandeel (TARIEF 21%)	€ 86.415	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 713.515



Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar
info@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid

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