Prachtige totaalrenovatie - halfopen hoevewoning in woonerf.

Hoogstraatsesteenweg 16 - 18, 2310 Rijkevorsel



Rijkevorsel | Huis | € 554.000 | 3 | 2 | 232 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.
Hoevewoning C.2: prachtige totaalrenovatie - halfopen hoevewoning (232m² 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. 86m²).
Indeling als volgt:
* Gelijkvloers: inkomhal met gastentoilet en trap naar verdieping toe, **grote leefruimte met vide en open ingerichte keuken** (samen 54m²), grote ramen naar tuin en terras toe; aansluitend **tuinkamer/ontbijtruimte** (16m²) en **bureel/speelruimte** (14,2m²); ruime bijkeuken/wasplaats (15,4);
* Verdieping: nachthal/overloop met apart toilet; **hoofdslaapkamer** met ensuite badkamer (samen 33m²), **twee extra slaapkamers** (ca. 20m²/14m²) en **douchekamer** (6,80m²).
* Buiten: mooi **overdekt** oost/zuidoost gericht **terras** (15,2m²) en **private tuin van ca. 86m²**. Nabij de woning bevindt zich een grote gemeenschappelijke, gezamenlijke (speel-)tuin voorzien van enkele bloemenweides
De energiezuinige (**maximaal E60**) woning wordt volledig en degelijk afgewerkt; onder meer vloerverwarming in combinatie met een **eigen geothermische warmtepomp** en **zonnepanelen** alsook balansventilatie worden standaard voorzien! Ruime



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

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 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

Prachtige totaalrenovatie - halfopen hoevewoning in woonerf.

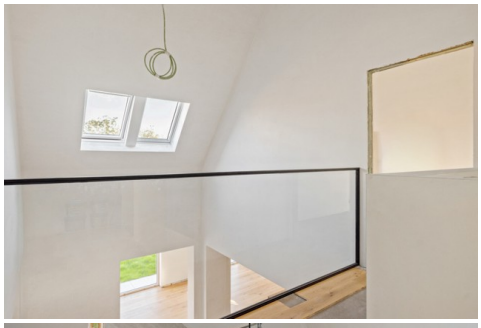
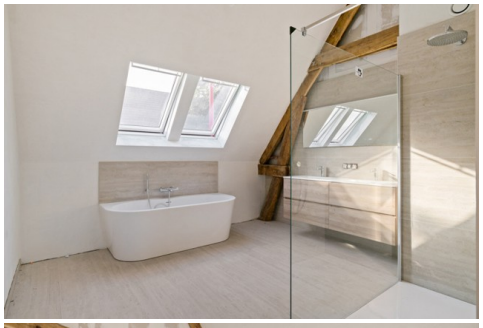
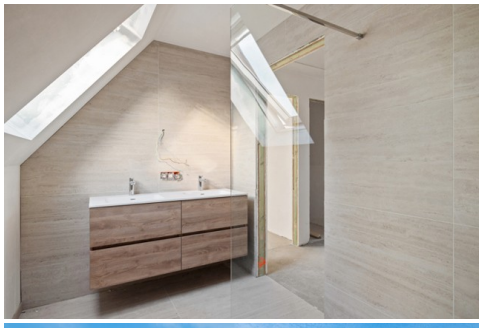
Hoogstraatsesteenweg 16 - 18, 2310 Rijkevorsel














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	232 m²	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 (E60 voor de hoevewoningen) 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

Prachtige totaalrenovatie - halfopen hoevewoning in woonerf.

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	C	P-score	C
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister	Nee		

FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief

Prijs	€ 554.000	Grondaandeel	€ 181.500
Verkooprechten op grondaandeel (TARIEF 12%)	€ 21.780	Constructieaandeel	€ 372.500
BTW op constructieaandeel (TARIEF 21%)	€ 78.225	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 654.005



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

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