Energiezuinige nieuwbouwwoning op 461m² - 6% btw mogelijk!

Bosstraat 51, 2960 Sint-Lenaarts



Sint-Lenaarts | Huis | € 596.190 | 3 | 1 | 176 m² | 461 m²

Energiezuinige nieuwbouwwoning (BEN-woning**)**, half open bebouwing op **461m²** in rustige landelijke omgeving. Deze woning komt in aanmerking voor aankoop aan het **verlaagde btw-tarief op de constructie van 6%** !

Prachtige strak landelijke bouwstijl: een knappe wit-genuanceerde gevelsteen met kalei-look wordt gecombineerd met zwart buitenschrijnwerk, Afrormosia inkomdeur en garagepoort, en klassevolle Oude Pottelbergse blauw gesmoorde Vieilli dakpannen! De woning wordt afgewerkt volgens uw smaak op basis van **keuzebudgetten** (voor keuken, badkamer en vloerafwerking).

Indeling als volgt:

*GELIJKVLOERS: ruime inkomhal met gastentoilet, vestiaire-nis en trap (betonnen trap afgewerkt met **eiken Z-treden**) naar de verdieping, **lichtrijke leefruimte** door grote raampartijen en open ingerichte keuken (samen ca. 50m²), aansluitend berging/wasplaats (ca. 7m²) met binnenmodule warmtepomp en toegang tot de **inpandige garage** (ca. 17,6m²).

*VERDIEPING: nachthal met luik naar de zolder,**drie volwaardige slaapkamers** (17,5m²/12m²/12m²) en grote badkamer met ruimte voor ligbad en douche (9m²).



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

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

Energiezuinige nieuwbouwwoning op 461m² - 6% btw mogelijk!

Bosstraat 51, 2960 Sint-Lenaarts

*ZOLDER: **ruime bergzolder (46m²)** met ventilatie-unit.

*TUIN: **west gerichte tuin** voorzien van zwarte draadomheining (1,80m hoog), geen aanleg en verhardingen voorzien.

*EXTRA:
traditioneel gebouwd,
vloerverwarming zowel gelijkvloers als op de verdieping op basis van een**lucht/water warmtepomp, ventilatie D** (balansventilatie met ingebouwde warmtewisselaar), regenwaterrecuperatie (buitenkraan, toiletten en wasmachine), pvc buitenschrijnwerk (uitgezonderd de voordeur en de garagepoort dewelke in Afrormosia hardhout zijn),
zeer energiezuinig, **maximaal energiepeil E30** (doorgedreven isolatie / superisolerend glas / vloerverwarming / warmtepomp / **8 zonnepanelen** (volledig zwarte panelen), ...).



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

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

Energiezuinige nieuwbouwwoning op 461m² - 6% btw mogelijk!

Bosstraat 51, 2960 Sint-Lenaarts













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

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

Energiezuinige nieuwbouwwoning op 461m² - 6% btw mogelijk!

Bosstraat 51, 2960 Sint-Lenaarts

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	176 m²	Grondoppervlakte	461 m²
Oriëntatie achtergevel	West	Slaapkamers	3
Badkamers	1	Parkings (binnen/buiten)	1/1
Ligging	Landelijk, Rustig, Uitzicht op de tuin	Bouwjaar	2026
Staat	Nieuw	Verwarming	Warmtepomp
Keuring Elektrische Installatie	Ja, conform	Beschikbaarheid (datum)	15/12/2027

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE EN INFORMATIEPLICHT

Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt	Dagvaarding en herstelvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied	Voorkooprecht	Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
Verkavelingsvergunning	Verkavelingsvergunning	Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score	C	P-score	C
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister	Nee		



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

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

Energiezuinige nieuwbouwwoning op 461m² - 6% btw mogelijk!

Bosstraat 51, 2960 Sint-Lenaarts

FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief	
Prijs	€ 596.190
Grondaandeel	€ 179.500
Verkooprechten op grondaandeel (TARIEF 12%)	€ 21.540
Constructieaandeel	€ 416.690
BTW op constructieaandeel (TARIEF 21%)	€ 87.505
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 705.235

Voordeeltarief	
Prijs	€ 596.190
Grondaandeel	€ 179.500
Verkooprechten op grondaandeel (TARIEF 12%)	€ 21.540
Constructieaandeel	€ 416.690
BTW op constructieaandeel (VERLAAGD TARIEF 6%)	€ 25.001
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 642.731



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

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