Res. VEERTIEN, luxueus en energiezuinig wonen in Zandhoven!

Langestraat 27, 2240 Zandhoven



Zandhoven | Appartement | € 465.000 | 3 | 1 | 136.9 m² | 0 m²

Residentie VEERTIEN, stijlvol & energiezuinig wonen in Zandhoven!

Op dezelfde plek waar vroeger 14 billekens de toog versierden, bouwen we vandaag aan een nieuw verhaal. Nieuwbouwproject “Residentie VEERTIEN”, van de hand van **Mertens architecten**, zorgt met een combinatie van strakke lijnen en grote raampartijen, inpandige en uitkragende terrassen, lichte en donkere tinten voor een verrijking van de omgeving.
Appartement A_1.5: appartement (136,90m²) op de eerste verdieping, met drie slaapkamers.
Indeling: inkomhal met vestiaireruimte en apart toilet, grote leefruimte (36,90m²) met open ingerichte keuken (10m²) aan het **overdekte terras (11,00m²) met zuidwest oriëntatie**; ruime wasplaats/berging (7,20m²), hoofdslaapkamer (10,7m²) met dressingruimte (3,20m²), twee extra slaapkamers (9,70m² en 9,70m²) en badkamer (8,70m² - ligbad en douche mogelijk). Alle slaapkamers geven uit op een tweede terras (6,50m² - overdekt, noordoost gericht).
Verplichte aankoop van ondergrondse autostaanplaats (€ 26.500,00) en kelderberging (€ 8.000,00).
Wij voorzien een hoge afwerkingsgraad met aandacht voor thermische en akoestische isolatie: ruime keuzebudgetten, **vloerverwarming- en koeling** op basis van geothermische warmtepompen, ventilatie C+, zonnepanelen,...
Het energiezuinige appartement heeft een **super gunstig E-peil van maximaal E20**. Hierdoor kan u jaar na jaar genieten van **lage energiekosten** en krijgt u gedurende 5 jaar **50% korting op de onroerende voorheffing**!
Vaste prijs - ruime inspraak is mogelijk naargelang de fase van afwerking.
Residentie VEERTIEN, luxueus en energiezuinig wonen aan de flank van de Langestraat!



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

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

Res. VEERTIEN, luxueus en energiezuinig wonen in Zandhoven!

Langestraat 27, 2240 Zandhoven

Interesse? Wij maken graag tijd voor u!
T. 03/636.47.47 – M. info@coga.be - Meer info op www.coga.be.

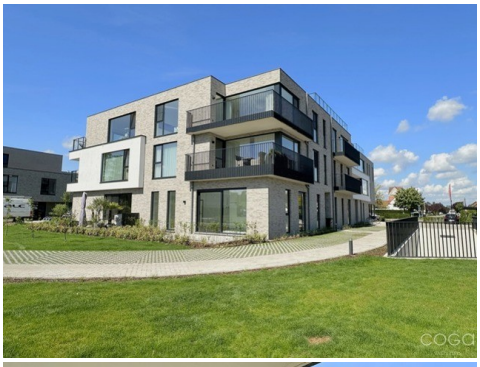


Koen Conings
Bestuurder – Vastgoedmakelaar
info@coga.be
03/636.47.47

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

Res. VEERTIEN, luxueus en energiezuinig wonen in Zandhoven!

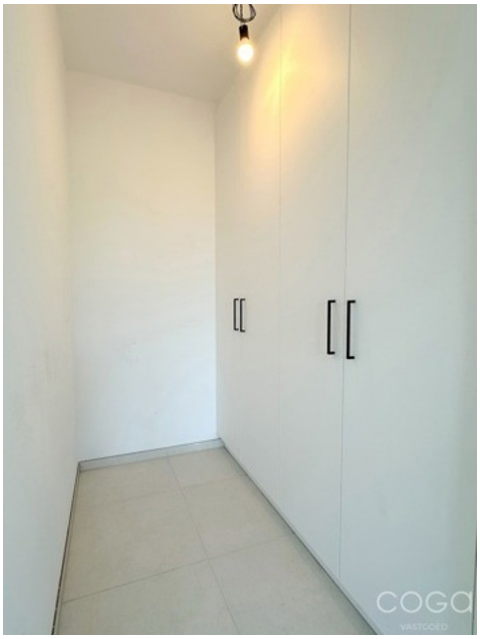
Langestraat 27, 2240 Zandhoven











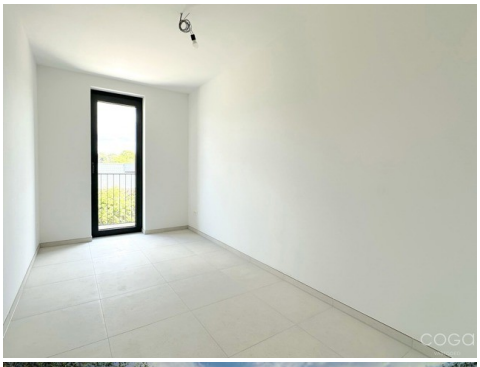


Koen Conings
Bestuurder – Vastgoedmakelaar
info@coga.be
03/636.47.47

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

Res. VEERTIEN, luxueus en energiezuinig wonen in Zandhoven!

Langestraat 27, 2240 Zandhoven







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

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

Res. VEERTIEN, luxueus en energiezuinig wonen in Zandhoven!

Langestraat 27, 2240 Zandhoven

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	136.9 m²	Oppervlakte terras / oriëntatie	11 m² / Zuidwesten
Lift	Ja	Slaapkamers	3
Badkamers	1	Ligging	Centraal
Bouwjaar	2023	Staat	Nieuw
Verwarming	Warmtepomp	Beschikbaarheid	Bij oplevering

EXTRA INFORMATIE

Beknopt overzicht lastenboek:

Ruwbouw:

Lichtgrijze genuanceerde gevelsteen:

Gebouw A: Wienerberger Agora Agaatgrijs

Gebouw B: Wienerberger Agora Zilvergrijs

Gevelpleisterwerk in lichtgrijze tint

Regenwaterafvoeren in zink of gelijkwaardig

Thermisch onderbroken aluminium buitenschrijnwerk met thermisch isolerend glas (k-waarde 1.0)

Buitenafwerking:

Terrassen gelijkvloers: grijze sierbetonklinkers

Terrassen op de verdiepingen: prefabterrassen of tegelvloer van 60x60cm op tegeldragers + balustrade uit (glas in) gemoffeld staal



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

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

Res. VEERTIEN, luxueus en energiezuinig wonen in Zandhoven!

Langestraat 27, 2240 Zandhoven

Binnenafwerking:

Tegels: RG Tegel, Liersebaan 206 te Massenhoven

Vloertegels: keramische, niet gerectificeerde tegel van 60x60cm met een particuliere aankoopwaarde van € 50,00/m² incl. btw

Plinten: keramische plint met een particuliere aankoopwaarde van € 12,00/l.m. incl. btw (voorgelakte MDF-plinten zijn ook mogelijk).

Wandtegels: maximaal 30x60cm, over de volledige hoogte aan de achterwand en zijwanden van bad of douche, met een particuliere aankoopwaarde van € 50,00/m² incl. btw

Venstertabletten 2cm dik, type gezoete blauwe steen, bij ramen op hoogte.

Deuren:

Brandwerende inkomdeur, RF '30

Tubespaan binnendeuren, schilderuitvoering

Keuken: KOVERA Geel, Antwerpseweg 116B te Geel

Oppervlakte appartement < 95m²: stelpost € 14.000,00 incl. btw

Oppervlakte appartement > 95m²: stelpost € 18.000,00 incl. btw

Recirculatie dampkap!

Sanitaire toestellen + meubel: DESCO, Bijkhoevelaan 2 te Wijnegem

appartement met 1 badkamer: stelpost € 6.000,00 incl. btw

appartement met 2 badkamers: stelpost € 9.000,00 incl. btw

Technieken:

Videofoon

Collectieve geothermische warmtepomp (per traphal of wooncluster) voor sanitair warm water en vloerverwarming. Afrekening o.b.v. energiemeters die effectief verbruik meten. Basis elektrische radiator in badkamer als bijverwarming.

Gemeenschappelijke PV-panelen voor de warmtepompen (geen privatieve).

Ventilatiesysteem C+ met smartzones in combinatie met invisivent raamroosters.

Label BEN-20.

Gemeenschap:

inkom en traphal volledig afgewerkt en geschilderd

elektrische liftinstallatie met kooi voor minimum 6 personen

buitenaanleg voorzien

Twee gemeenschappelijke autostaanplaatsen met laadpaal (stopcontact aan privatieve autostaanplaats is optioneel mogelijk).



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

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

Res. VEERTIEN, luxueus en energiezuinig wonen in Zandhoven!

Langestraat 27, 2240 Zandhoven

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE EN INFORMATIEPLICHT

Stedenbouwkundige vergunning	in aanvraag
Stedenbouwkundige bestemming	in aanvraag
Verkavelingsvergunning	in aanvraag
G-score	A
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister	Nee

Dagvaarding en herstelvordering	in aanvraag
Voorkooprecht	in aanvraag
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
P-score	A

FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief	
Prijs	€ 465.000
Grondaandeel	€ 125.550
Verkooprechten op grondaandeel (TARIEF 12%)	€ 15.066
Constructieaandeel	€ 339.450
BTW op constructieaandeel (TARIEF 21%)	€ 71.285
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 551.351

Voordeeltarief	
Prijs	€ 465.000
Grondaandeel	€ 125.550
Verkooprechten op grondaandeel (TARIEF 12%)	€ 15.066
Constructieaandeel	€ 339.450
BTW op constructieaandeel (VERLAAGD TARIEF 6%)	€ 20.367
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 500.433



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

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