Ruime nieuwbouwwoning (G.B.) - 3 slaapkamers & bureel.

Hoogstraatsesteenweg 16 - 18, 2310 Rijkevorsel

Rijkevorsel | Huis | € 444.000 | 3 | 1 | 168.4 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 B3: ruime woning - gesloten bebouwing (168,4m² nuttig) met drie slaapkamers en bureel.
Indeling als volgt:
* Gelijkvloers: inkomhal met gastentoilet, leefruimte (met schuifraam naar terras toe) **open ingerichte keuken** (samen circa 46,30m²), aansluitend berging (8,6m²) en **bureel** (8,2m²); trap vanuit leefruimte naar de verdieping;
* Verdieping: nachthal met apart toilet en kleine wasplaats, **drie slaapkamers** (22,8m² incl. dressingruimte/13,8m²/8,3m²) en ingerichte badkamer.
* Buiten: noordoost gericht terras (10,65m²) en private tuin van ca. 54m². Voor 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! 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

Ruime nieuwbouwwoning (G.B.) - 3 slaapkamers & bureel.

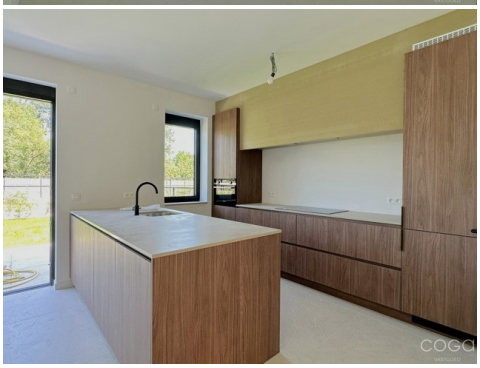
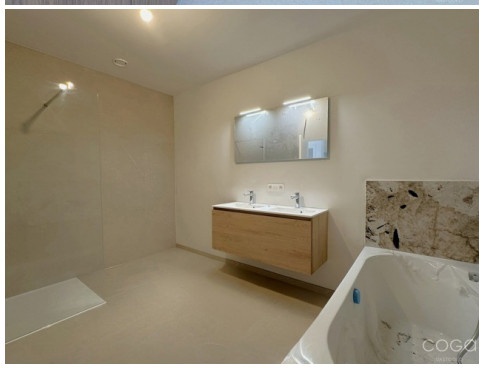
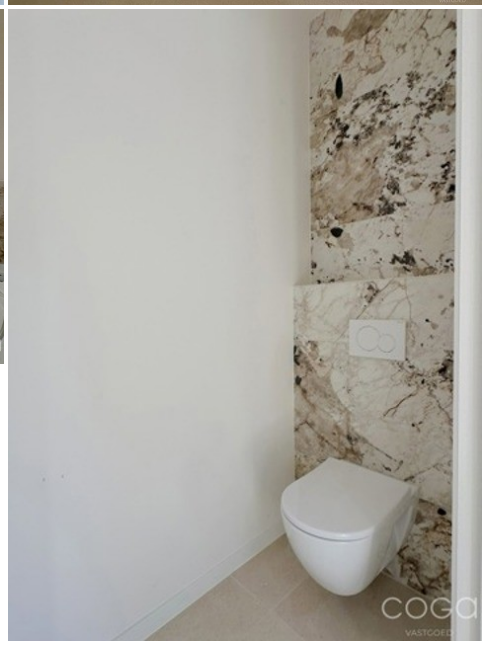
Hoogstraatsesteenweg 16 - 18, 2310 Rijkevorsel

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

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

Ruime nieuwbouwwoning (G.B.) - 3 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 nieuwbouwwoning (G.B.) - 3 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 nieuwbouwwoning (G.B.) - 3 slaapkamers & bureel.

Hoogstraatsesteenweg 16 - 18, 2310 Rijkevorsel

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	168.4 m²	Oriëntatie achtergevel	Noordoosten
Slaapkamers	3	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 nieuwbouwwoning (G.B.) - 3 slaapkamers & bureel.

Hoogstraatsesteenweg 16 - 18, 2310 Rijkevorsel

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	€ 444.000
Grondaandeel	€ 154.000
Verkooprechten op grondaandeel (TARIEF 12%)	€ 18.480
Constructieaandeel	€ 290.000
BTW op constructieaandeel (TARIEF 21%)	€ 60.900
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 523.380

Voordeeltarief	
Prijs	€ 444.000
Grondaandeel	€ 154.000
Verkooprechten op grondaandeel (TARIEF 12%)	€ 18.480
Constructieaandeel	€ 290.000
BTW op constructieaandeel (VERLAAGD TARIEF 6%)	€ 17.400
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 479.880

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

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