Ruime halfopen nieuwbouwwoning - 4 slaapkamers & bureel.

Hoogstraatsesteenweg 16 - 18, 2310 Rijkevorsel

6 % BTW MOGELIJK !

Rijkevorsel | Huis | € 504.000 | 4 | 1 | 200 m² | 0 m²

OPEN DEUR ZATERDAG 24/10 VAN 11-14U.
U kan zich inschrijven via koen@coga.be

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 A1: ruime halfopen woning (200m² nuttig) met vier slaapkamers en bureel.
Indeling als volgt:
* Gelijkvloers: inkomhal met gastentoilet en trap naar verdieping toe, ruime rechthoekige leefruimte (met schuifraam naar terras toe) en **open ingerichte keuken** (samen circa 46,5m²), aansluitend wasplaats/berging (7m²); **grote bureelruimte/tv-hoek** (19m²);
* Verdieping: nachthal met apart toilet, **vier slaapkamers** (29,5m² incl. dresssingruimte/11,6m²/11,4m²/11,3m²) en ingerichte badkamer.
* Buiten: zuidoost gericht terras (10,80m) overlopend in de gemeenschappelijke, gezamenlijke (speel-)tuin voorzien van enkele

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

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

Ruime halfopen nieuwbouwwoning - 4 slaapkamers & bureel.

Hoogstraatsesteenweg 16 - 18, 2310 Rijkevorsel

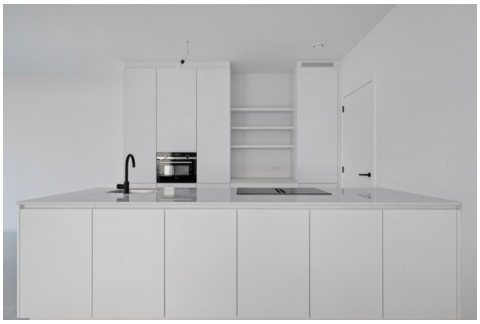
bloemenweides.
De energiezuinige (**maximaal E20**) woning wordt volledig en degelijk afgewerkt; onder meer vloerverwarming in combinatie met een **eigen geothermische warmtepomp** en **zonnepanelen** alsook balansventilatie worden standaard voorzien! Verplichte aankoop van één kelderberging (v.a. € 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 halfopen nieuwbouwwoning - 4 slaapkamers & bureel.

Hoogstraatsesteenweg 16 - 18, 2310 Rijkevorsel

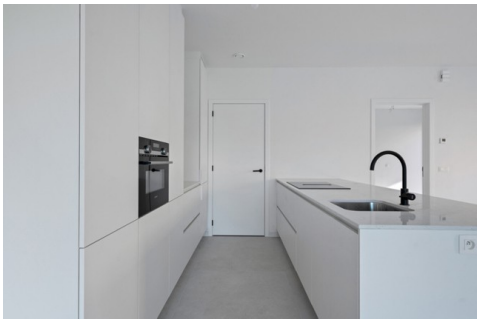
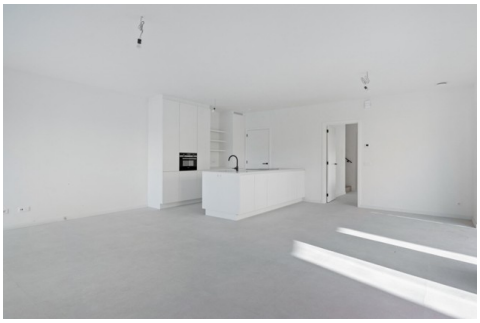
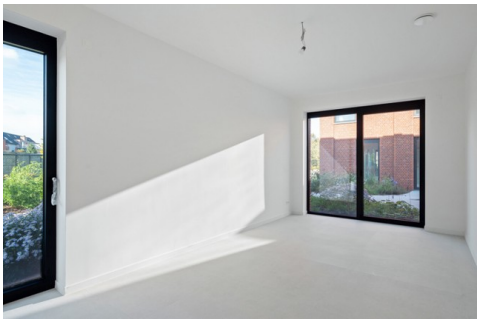
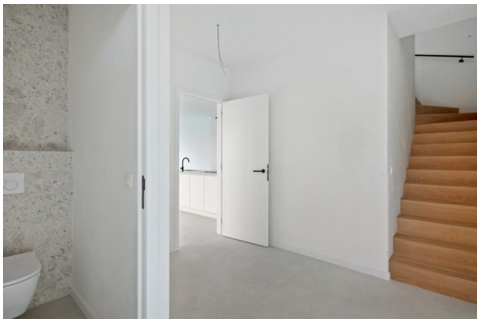
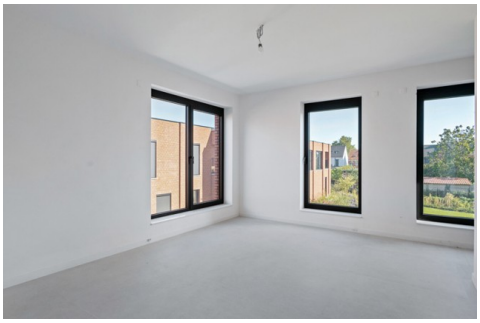


Koen Conings
Bestuurder – Vastgoedmakelaar
info@coga.be
03/636.47.47

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

Ruime halfopen nieuwbouwwoning - 4 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 halfopen nieuwbouwwoning - 4 slaapkamers & bureel.

Hoogstraatsesteenweg 16 - 18, 2310 Rijkevorsel

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	200 m²
Slaapkamers	4
Parkings (binnen/buiten)	1/0
Bouwjaar	2025
Verwarming	Geothermie
Beschikbaarheid (datum)	15/08/2026
Oriëntatie achtergevel	Zuidoosten
Badkamers	1
Ligging	Rustig, Centraal, Woonkern
Staat	Nieuw
Keuring Elektrische Installatie	Ja, conform

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 halfopen nieuwbouwwoning - 4 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	€ 504.000
Grondaandeel	€ 170.500
Verkooprechten op grondaandeel (TARIEF 12%)	€ 20.460
Constructieaandeel	€ 333.500
BTW op constructieaandeel (TARIEF 21%)	€ 70.035
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 594.495

Voordeeltarief	
Prijs	€ 504.000
Grondaandeel	€ 170.500
Verkooprechten op grondaandeel (TARIEF 12%)	€ 20.460
Constructieaandeel	€ 333.500
BTW op constructieaandeel (VERLAAGD TARIEF 6%)	€ 20.010
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 544.470

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

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