Moderne vrijstaande BEN-woning in Sint-Job.

Dopheidelaan 15, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor



Sint-Job-in-'t-Goor | Huis | € 730.000 | 3 | 2 | 214 m² | 590 m²

Op zoek naar een energiezuinige nieuwbouwwoning op een rustige locatie met een uitstekende bereikbaarheid? Dan is deze stijlvolle vrijstaande BEN-woning aan de Dopheidelaan 15 in Brecht precies wat u zoekt. Gelegen op minder dan 2 kilometer van het centrum van Sint-Job-in-'t-Goor geniet u van een ideale combinatie van rust, natuur en dagelijkse voorzieningen. Winkels, horeca, scholen, kinderopvang en openbaar vervoer bevinden zich vlakbij. Bovendien liggen het kanaal Schoten-Dessel en de Brechtse Heide op korte afstand, perfect voor wie houdt van wandelen, fietsen en groen.

Vanaf het moment dat u de woning binnenstapt, valt de doordachte indeling meteen op. De ruime inkomhal vormt het centrale vertrekpunt en geeft toegang tot alle leefruimtes op het gelijkvloers.

Het hart van de woning wordt gevormd door de leefruimte van maar liefst 45 m². Dankzij de grote raampartijen geniet deze ruimte van een overvloed aan natuurlijk licht en een mooi zicht op de tuin. De open indeling zorgt voor een aangename verbinding tussen wonen, eten en koken. ER wordt een open keuken met kookeiland voorzien . Hier is voldoende plaats voorzien voor wie graag kookt, gasten ontvangt of samen met het gezin geniet van gezellige momenten. Praktisch comfort wordt verder verzekerd door een ruime berging/wasplaats en een apart gastentoilet. Op de verdieping staat ruimte centraal. De masterbedroom beschikt over een eigen dressing, samen goed voor bijna 30 m² wooncomfort. Daarnaast zijn er nog twee volwaardige slaapkamers van respectievelijk 15 m² en 14 m². Een extra troef is de royale bureau- of hobbyruimte. Deze veelzijdige ruimte kan perfect dienen als thuiswerkplek, speelkamer, fitnessruimte of zelfs als vierde slaapkamer. Ook qua sanitair werd gekozen voor comfort en privacy. De woning beschikt over twee volledig ingerichte badkamers, elk voorzien van



Femke Bartholomeeusen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be
03/636.47.47

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

Moderne vrijstaande BEN-woning in Sint-Job.

Dopheidelaan 15, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor

een douche, badkamermeubel en toilet. Ideaal voor grotere gezinnen of voor wie graag extra comfort geniet in de dagelijkse routine.
Deze bijna-energieneutrale woning werd ontworpen volgens de nieuwste energienormen en behaalt een beoogd E-peil lager dan 15, ruim onder de wettelijke BEN-norm: Geothermische warmtepomp - 14 zonnepanelen - Ventilatiesysteem D met warmterecuperatie - Vloerverwarming op alle niveaus - Passieve koeling - Domotica voor basissturing van de verlichting - Niko-videofoon met smartphonebediening

Dankzij deze duurzame installaties geniet u niet alleen van een aangenaam binnenklimaat, maar ook van een bijzonder laag energieverbruik en een toekomstgerichte woning die klaar is voor de komende generaties. De woning wordt uitgevoerd in een hedendaagse architectuur met een lichte crepi-gevel en zwart aluminium buitenschrijnwerk. De afwerking kan bovendien grotendeels afgestemd worden op uw persoonlijke voorkeuren dankzij de voorziene keuzebudgetten voor keuken, badkamers, vloeren en buitenaanleg.

Deze vrijstaande BEN-woning combineert een rustige ligging, een doordachte gezinsvriendelijke indeling, hoogwaardige technieken en een uitzonderlijke energieprestatie. Een ideale thuisbasis voor wie comfortabel, duurzaam en toekomstgericht wil wonen in een groene omgeving met een uitstekende verbinding naar Antwerpen en de omliggende gemeenten.

Interesse? Neem contact op voor meer informatie, plannen of een persoonlijk gesprek over deze prachtige nieuwbouwwoning in Brecht.
De beelden zijn illustratieve digitale visualisaties van een mogelijke inrichting en geven niet de huidige toestand van de woning weer.



Femke Bartholomeeusen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be
03/636.47.47

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

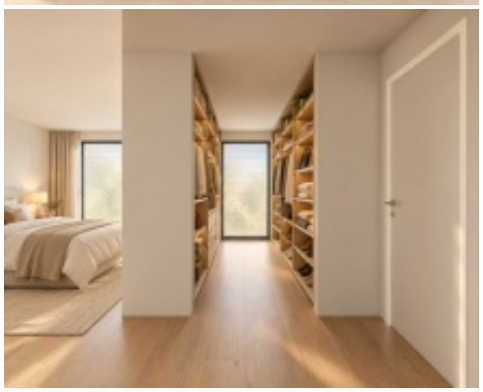
Moderne vrijstaande BEN-woning in Sint-Job.

Dopheidelaan 15, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor











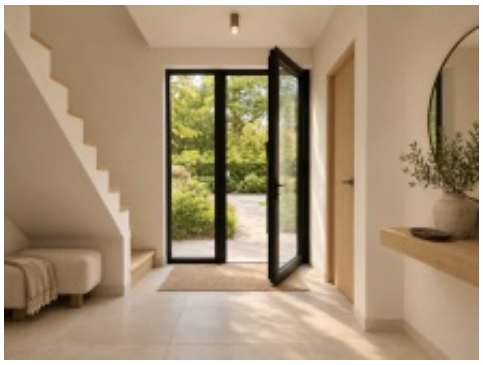
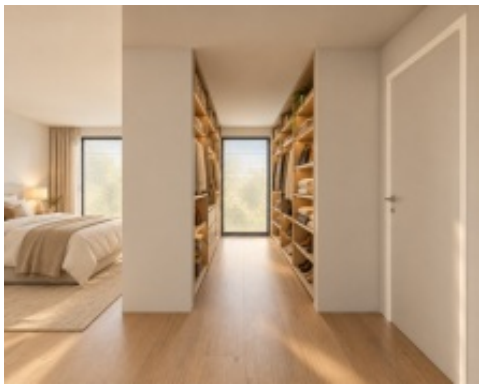


Femke Bartholomeeusen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be
03/636.47.47

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

Moderne vrijstaande BEN-woning in Sint-Job.

Dopheidelaan 15, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor



Femke Bartholomeeusen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be
03/636.47.47

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

Moderne vrijstaande BEN-woning in Sint-Job.

Dopheidelaan 15, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	214 m²	Grondoppervlakte	590 m²
Slaapkamers	3	Badkamers	2
Ligging	Rustig	Bouwjaar	2026
Staat	Nieuwbouw project	Verwarming	Vloerverwarming
Keuring Elektrische Installatie	Ja, conform	Beschikbaarheid	Bij oplevering



Femke Bartholomeeusen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be
03/636.47.47

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

Moderne vrijstaande BEN-woning in Sint-Job.

Dopheidelaan 15, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor

EXTRA INFORMATIE

Energiezuinig wonen met toekomstvisie

Deze bijna-energieneutrale woning werd ontworpen volgens de nieuwste normen en behaalt een beoogd **E-peil lager dan 15**, ruim onder de wettelijke BEN-norm.

De woning is uitgerust met:

Geothermische warmtepomp

14 zonnepanelen (5,6 kWp)

Ventilatiesysteem D met warmterecuperatie

Vloerverwarming op alle niveaus

Passieve koeling voor extra comfort tijdens warme dagen

Hemelwaterput van 7.500 liter met recuperatiesysteem

Dankzij deze duurzame technieken geniet u van een uitzonderlijk laag energieverbruik en minimale maandelijkse energiekosten.

Tijdloze architectuur en hoogwaardige afwerking

De moderne woning onderscheidt zich door haar strakke vormgeving en kwalitatieve materialen:

Crepi-gevel in gebroken witte tint

Aluminium buitenschrijnwerk in zwart (RAL 9005)

Niko-videofoon met HD-camera en smartphonebediening

Volledig geïntegreerd Qbus-domoticasysteem

Voorbereiding voor laadpaal en elektrische toegangspoort

Uitgebreide netwerkvoorzieningen met RJ45-aansluitingen en access point-bekabeling

Personaliseer uw droomwoning

De woning wordt afgewerkt met ruime keuzebudgetten zodat u de inrichting volledig kunt afstemmen op uw smaak:

Keukenbudget: € 25.000 excl. btw bij Vasco (Kapellen)

Badkamerbudget: € 15.000 excl. btw bij Desco (Wijnegem)

Vloeren en badkamertegels: € 45/m² excl. btw bij Azuleo (Wijnegem)

Buitenverharding: € 25/m² excl. btw bij Van Pelt (Zoersel)

Aangelegde tuin en praktische buitenruimte

Ook buiten werd aan alles gedacht:

Ca. 96 m² waterdoorlatende verharding voor oprit, parkeerplaatsen en terras

Parkeerplaats voor minstens twee wagens

Volledig omheinde tuin

Wadi voor natuurlijke infiltratie van regenwater

Vorstvrije buitenkraan en buitenstopcontact

Tuin ingezaaid met gazon bij oplevering



Femke Bartholomeeusen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be
03/636.47.47

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

Moderne vrijstaande BEN-woning in Sint-Job.

Dopheidelaan 15, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE EN INFORMATIEPLICHT

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

FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief	
Prijs	€ 730.000
BTW op totaliteit (TARIEF 21%)	€ 153.300
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 883.300

Voordeeltarief	
Prijs	€ 730.000
BTW op totaliteit (VERLAAGD TARIEF 6%)	€ 43.800
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 773.800



Femke Bartholomeeusen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be
03/636.47.47

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