# Gelijkvloers nieuwbouwappartement, 2 slaapkamers + zuidtuin

Eikenlei 21, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Sint-Job-in-'t-Goor | Appartement | € 386.000 | 2 | 1 | 97 m² | 0 m²

**Residentie EIKENLEI –** Optimaal leefcomfort in het dorp!
Hedendaagse architectuur, hoogstaande afwerking en de klemtoon opduurzaamheid en energiezuinigheid. En dit alles op een **super centrale locatie**!
**Appartement 0.4: mooi gelijkvloers appartement (97m²) met twee slaapkamers en zuid-gerichte tuin.**
Indeling als volgt: inkomhal met gastentoilet,leefruimte met open ingerichte keuken (samen ca.**45,6m²**) – leefruimte met groot schuifraam naar terras en tuin toe, bergruimte/wasplaats (ca. 3,5m²), **twee slaapkamers** (ca. 11,6m² en 7,8m²) en ingerichte badkamer. Zuid gerichte tuin (ca. 55m²) met terras (ca. 10m²) en toegang achteraan.
Het energiezuinige appartement (**max. E30**) wordt volledig en degelijk afgewerkt; zo is er aluminium buitenschrijnwerk (hoogrendementsprofielen) met super-isolerende beglazing, vloerverwarming in combinatie met een **individuele lucht-water warmtepomp, balansventilatie** en een regenwaterrecuperatie-systeem! Extra aandacht wordt besteed aan akoestische isolatie (ontdubbelde scheidingsmuren, akoestische vloerisolatie, ...). Grote ondergrondse parkeerkelder (lift tot appartement).

Verplichte aankoop van een kelderberging en twee kelderparkings(deze zijn niet begrepen in hoger gemelde prijs).

Aankoop van de constructiewaarde onder het**verlaagde BTW-tarief van 6%** (afbraak en wederopbouw) **mogelijk** onder voorwaarden. Graag geven wij u hierover de nodige informatie!
Contacteer ons voor een vrijblijvende afspraak 03 636 47 47.

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

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

# Gelijkvloers nieuwbouwappartement, 2 slaapkamers + zuidtuin

Eikenlei 21, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor

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

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

# Gelijkvloers nieuwbouwappartement, 2 slaapkamers + zuidtuin

Eikenlei 21, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor

## ALGEMEEN

| | | | |
|---|---|---|---|
| Nuttige oppervlakte | 97 m² | Oppervlakte terras / oriëntatie | 10 m² / Zuidoosten |
| Tuin | Ja | Lift | Ja |
| Slaapkamers | 2 | Badkamers | 1 |
| Parkings (binnen/buiten) | 2/0 | Ligging | Centraal, Woonkern, Zonnekant |
| Bouwjaar | 2027 | Staat | Nieuw |
| Verwarming | Warmtepomp | Keuring Elektrische Installatie | Ja, conform |
| Beschikbaarheid | Bij oplevering | | |

## 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 | A | P-score | A |
| 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

# Gelijkvloers nieuwbouwappartement, 2 slaapkamers + zuidtuin

Eikenlei 21, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor

## FINANCIËLE INFORMATIE

| Standaardtarief | |
|---|---|
| Prijs | € 386.000 |
| Grondaandeel | € 91.700 |
| Verkooprechten op grondaandeel (TARIEF 12%) | € 11.004 |
| Constructieaandeel | € 294.300 |
| BTW op constructieaandeel (TARIEF 21%) | € 61.803 |
| Totaal (exclusief notariskosten) | € 458.807 |

| Voordeeltarief | |
|---|---|
| Prijs | € 386.000 |
| Grondaandeel | € 91.700 |
| Verkooprechten op grondaandeel (TARIEF 12%) | € 11.004 |
| Constructieaandeel | € 294.300 |
| BTW op constructieaandeel (VERLAAGD TARIEF 6%) | € 17.658 |
| Totaal (exclusief notariskosten) | € 414.662 |

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

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