Gelijkvloers nieuwbouwappartement, 2 slaapkamers + zuidtuin

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



Sint-Job-in-'t-Goor | Appartement | € 386.000 | 2 | 1 | 98 m² | 0 m²

Residentie EIKENLEI – Optimaal leefcomfort in het dorp!
Hedendaagse architectuur, hoogstaande afwerking en de klemtoon op duurzaamheid en energiezuinigheid. En dit alles op een **super centrale locatie**!
Appartement 0.6: mooi gelijkvloers hoek-appartement (98m²) met twee slaapkamers en zuid-gerichte tuin.
Indeling als volgt: inkomhal met gastentoilet, leefruimte met open ingerichte keuken (samen ca. **43,7m²**) – leefruimte met groot schuifraam naar terras en tuin toe, bergruimte/wasplaats (ca. 3m²), **twee slaapkamers** (ca. 10,8m² en 7,8m²) en ingerichte badkamer. Zuid gerichte tuin (ca. 53m²) met terras (ca. 10m²) en toegang achteraan. De zijgevel van dit hoek-appartement biedt **drie extra ramen** t.o.v. een ingesloten appartement.
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

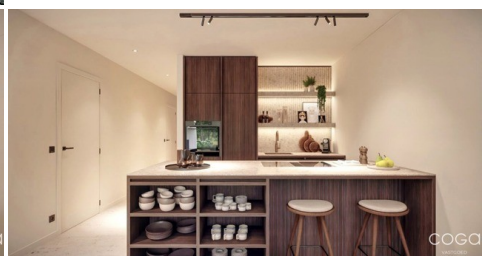
Kantoor Zuid
Eikenlei 2
2960 Sint-Job-in-'t-Goor

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	98 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	€ 92.500
Verkooprechten op grondaandeel (TARIEF 12%)	€ 11.100
Constructieaandeel	€ 293.500
BTW op constructieaandeel (TARIEF 21%)	€ 61.635
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 458.735

Voordeeltarief	
Prijs	€ 386.000
Grondaandeel	€ 92.500
Verkooprechten op grondaandeel (TARIEF 12%)	€ 11.100
Constructieaandeel	€ 293.500
BTW op constructieaandeel (VERLAAGD TARIEF 6%)	€ 17.610
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 414.710



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

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