Nieuwbouw dakappartement, 2 slaapkamers + zuid-terras

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



Sint-Job-in-'t-Goor | Appartement | € 320.000 | 2 | 1 | 81 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 2.2: knap nieuwbouw dakappartement (ca. 81m²) met twee slaapkamers en zuid-gericht dakterras.
Indeling als volgt: inkomhal, doorzon-leefruimte met open ingerichte keuken (samen ca. **37,8m²**) – leefruimte met groot schuifraam naar het terras toe, bergruimte/wasplaats (ca. 6m²), **twee slaapkamers** (ca. 13,2m² en 9,5m²) en ingerichte badkamer. Zuid gericht terras (ca. 10m²).
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

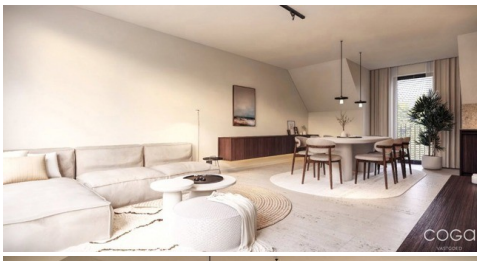
Kantoor Zuid
Eikenlei 2
2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Nieuwbouw dakappartement, 2 slaapkamers + zuid-terras

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

Nieuwbouw dakappartement, 2 slaapkamers + zuid-terras

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

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	81 m²	Oppervlakte terras / oriëntatie	10 m² / Zuidoosten
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

Nieuwbouw dakappartement, 2 slaapkamers + zuid-terras

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

FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief	
Prijs	€ 320.000
Grondaandeel	€ 75.200
Verkooprechten op grondaandeel (TARIEF 12%)	€ 9.024
Constructieaandeel	€ 244.800
BTW op constructieaandeel (TARIEF 21%)	€ 51.408
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 380.432

Voordeeltarief	
Prijs	€ 320.000
Grondaandeel	€ 75.200
Verkooprechten op grondaandeel (TARIEF 12%)	€ 9.024
Constructieaandeel	€ 244.800
BTW op constructieaandeel (VERLAAGD TARIEF 6%)	€ 14.688
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 343.712



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

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