

# Gelijkvloers nieuwbouwappartement - 2 slaapkamers.

COGA  
VASTGOED

Hoogstraatsesteenweg 16 - 18, 2310 Rijkevorsel



Rijkevorsel | Appartement | € 355.000

2

1

102 m<sup>2</sup>

0 m<sup>2</sup>

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 **acht energie-efficiënte en comfortabele wooneenheden** bestaande uit zeven woningen en elf appartementen **rondom een groene zone**; de autostaanplaatsen bevinden zich ondergronds.

**Appartement A1: mooi gelijkvloers appartement (102m<sup>2</sup>) met ruim zuid gericht terras (14m<sup>2</sup>).** Indeling als volgt: inkomhal met gastentoilet en ruimte voor vestiairekast, ruime rechthoekige leefruimte (met schuifraam naar terras toe) en **open ingerichte keuken** (samen circa 41m<sup>2</sup>), wasplaats/berging, **twee slaapkamers** (14m<sup>2</sup> en 8m<sup>2</sup>) en ingerichte badkamer. Het terras ligt aan de gemeenschappelijke tuin voorzien van enkele bloemenweides

Het **energiezuinige (maximaal E20) appartement** wordt volledig en degelijk afgewerkt; onder meer vloerverwarming in combinatie met een **eigen geothermische warmtepomp** en **zonnepanelen** alsook balansventilatie worden standaard voorzien! Ruime inspraak in afwerking is mogelijk naargelang de fase van afwerking. Verplichte aankoop van één kelderberging (v.a. € 5.500,00 excl. k.) en minimum één kelderparkeerplaats (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](mailto:info@coga.be) - 03/636.47.47.



**Koen Conings**

Bestuurder – Vastgoedmakelaar

[info@coga.be](mailto:info@coga.be)

03/636.47.47

**Kantoor Zuid**

Eikenlei 2

2960 Sint-Job-in-'t-Goor

# Gelijkvloers nieuwbouwappartement - 2 slaapkamers.

COGA  
VASTGOED

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

# Gelijkvloers nieuwbouwappartement - 2 slaapkamers.

COGA  
VASTGOED

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

# Gelijkvloers nieuwbouwappartement - 2 slaapkamers.

Hoogstraatsesteenweg 16 - 18, 2310 Rijkevorsel

## ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	102 m <sup>2</sup>	Oppervlakte terras / oriëntatie	14 m <sup>2</sup> / Zuidoosten
Lift	Ja	Slaapkamers	2
Badkamers	1	Parkings (binnen/buiten)	1/0
Ligging	Rustig, Centraal, Woonkern	Bouwjaar	2025
Staat	Nieuw	Verwarming	Geothermie
Keuring Elektrische Installatie	Ja, conform	Beschikbaarheid (datum)	15/08/2026

## 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 worden volledig afgewerkt volgens het standaard lastenboek,

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 het/de gehele appartement/woning,
- toilet 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.



### 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.

Hoogstraatsesteenweg 16 - 18, 2310 Rijkevorsel

## STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE EN INFORMATIEPLICHT

Stedenbouwkundige vergunning	in aanvraag	Dagvaarding en herstellvordering	in aanvraag
Stedenbouwkundige bestemming	in aanvraag	Voorkooprecht	in aanvraag
Verkavelingsvergunning	in aanvraag	 Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score	A	P-score	A

## FINANCIËLE INFORMATIE

### Standaardtarief

Prijs	€ 355.000	Grondaandeel	€ 85.200
Verkooprechten op grondaandeel (TARIEF 12%)	€ 10.224	Constructieaandeel	€ 269.800
BTW op constructieaandeel (TARIEF 21%)	€ 56.658	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 421.882



### Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar  
info@coga.be  
03/636.47.47

### Kantoor Zuid

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