

Ruime nieuwbouwwoning (G.B.) - 3 slaapkamers & bureel.

COGA
VASTGOED

Hoogstraatsesteenweg 16 - 18, 2310 Rijkevorsel



Rijkevorsel | Huis | € 444.000

3

1

168.4 m²

0 m²

Energiezuinige woningen en appartementen in groen binnengebied!

Woonerf "De Dorpsheve" 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.

Woning B3: ruime woning - gesloten bebouwing (168,4m² nuttig) met drie slaapkamers en bureel.

Indeling als volgt:

- * Gelijkvloers: inkomhal met gastentoilet, leefruimte (met schuifraam naar terras toe) **open ingerichte keuken** (samen circa 46,30m²), aansluitend berging (8,6m²) en **bureel** (8,2m²); trap vanuit leefruimte naar de verdieping;
 - * Verdieping: nachthal met apart toilet en kleine wasplaats, **drie slaapkamers** (22,8m² incl. dressingruimte/13,8m²/8,3m²) en ingerichte badkamer.
 - * Buiten: noordoost gericht terras (10,65m²) en private tuin van ca. 54m². Voor de woning bevindt zich een grote gemeenschappelijke, gezamenlijke (speel-)tuin voorzien van enkele bloemenweides
- De energiezuinige (maximaal E20) woning 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 - 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

Ruime nieuwbouwwoning (G.B.) - 3 slaapkamers & bureel.

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

Ruime nieuwbouwwoning (G.B.) - 3 slaapkamers & bureel.

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

Ruime nieuwbouwwoning (G.B.) - 3 slaapkamers & bureel.

COGA
VASTGOED

Hoogstraatsesteenweg 16 - 18, 2310 Rijkevorsel

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	168.4 m ²	Oriëntatie achtergevel	Noordoosten
Slaapkamers	3	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 hoeve woningen 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/woningen worden volledig afgewerkt volgens het standaard verkooplasterboek,

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 de gehele woning,
- toiletten 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

Ruime nieuwbouwwoning (G.B.) - 3 slaapkamers & bureel.

COGA
VASTGOED

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	€ 444.000	Grondaandeel	€ 154.000
Verkooprechten op grondaandeel (TARIEF 12%)	€ 18.480	Constructieaandeel	€ 290.000
BTW op constructieaandeel (TARIEF 21%)	€ 60.900	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 523.380



Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar
info@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid

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