

Ontdek ons nieuw project: Residentie "CAPPA"

COGA
VASTGOED

Kapellei 79, 2980 Zoersel



Zoersel | Appartement | € 392.000

2

1

109 m²

0 m²

Residentie "CAPPA", een strak en energiezuinig nieuwbouwproject in Sint-Antonius!

Residentie "CAPPA" is een kleinschalig project dat wordt opgetrokken op een centrale locatie kort bij alle voorzieningen. Lokale handelszaken, horeca, sportfaciliteiten ... allen op fiets- en wandelafstand. Ook het openbaar vervoer is vlakbij waardoor dit een zeer mobiele locatie betreft.

De verouderde ééngezinswoning zal plaats maken voor een kantoorruimte en 4 mooie energiezuinige appartementen (74m² tot 109m²) met 2 slaapkamers en ruime zuidwest gerichte terrassen. Achter het gebouw bevinden zich 5 garages met bergingen, 2 extra open staanplaatsen en een gemeenschappelijke afvalberging. **Eén garage met privaatieve berging is in uw aankoop prijs inbegrepen!!**

In dit project wordt de focus gelegd op duurzaamheid en een buitengewoon woon- en leefcomfort, door het standaard gebruik van plafondhoge glazen deur in de leefruimte, vloerverwarming op basis van lucht-water warmtepompen, ventilatiesysteem D met warmterecuperatie, 3-dubbele beglazing met aluminium profielen, zonnepanelen, geautomatiseerde garagepoorten... Dit zorgt voor een gunstig E-peil (max. E20). Hierdoor kan u jaar na jaar genieten van lage energiekosten en krijgt u gedurende 5 jaar 50% korting op de onroerende voorheffing!

U richt uw appartement volledig in naar uw eigen smaak en voorkeur. U geniet daarbij van zeer ruime keuzebudgetten. Zo wordt uw appartement het verlengde van uw persoonlijkheid en is het elke dag opnieuw zalig thuiskomen. Interesse? Contacteer ons voor meer informatie of een vrijblijvende afspraak: 03/636.47.47 – info@coga.be.



Femke Bartholomeeusen

Vastgoedmakelaar

femke@coga.be

www.coga.be |



Ontdek ons nieuw project: Residentie "CAPPA"

Kapellei 79, 2980 Zoersel

COGA
VASTGOED



Femke Bartholomeeusen

Vastgoedmakelaar

femke@coga.be

Ontdek ons nieuw project: Residentie "CAPPA"

Kapellei 79, 2980 Zoersel

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	109 m ²	Oppervlakte terras	21 m ²
Tuin	Ja	Slaapkamers	2
Badkamers	1	Staat	Nieuw
EPC	34 Kwh/m ² /j	Beschikbaarheid (datum)	01/09/2025

EXTRA INFORMATIE

De appartementen worden gerealiseerd als BEN 20 appartementen. Hierdoor geniet u van een bijzonder aangenaam en gezond binnenklimaat. De weinige energie die je dan toch nog nodig hebt, haal je uit je privatieve zonnepanelen. Hiervoor moet aan een aantal eisen voldaan worden, waarvan de belangrijkste een zeer laag E-peil is, namelijk E20 of minder. Dit E-peil is een graadmeter voor de algemene energiezuinigheid van het appartement. U profiteert daardoor jaar na jaar van extreem lage energiekosten, geniet gedurende 5 jaar van 50% korting op de onroerende voorheffing en bij een aantal banken krijg je zelfs een extra voordelig woonkrediet. Om het E-peil te bereiken werd in dit project gekozen voor:

Doorgedreven optimale isolatie van de gebouwschil
Aluminium buitenschrijnwerk met thermische onderbreking
3-dubbele beglazing met een minimale U-waarde van 0,6W/m²K
Vloerverwarming
Warmtepomp lucht-water
Fotovoltaïsche zonnepanelen, geïnstalleerd voor individueel gebruik per appartement
Ventilatiesysteem D met warmterecuperatie

Het gebouw werd ontworpen door Moors architecten.
De toegangsdeur naar de leefruimte wordt in glas uitgevoerd van vloer tot plafond
Videofoon
Elke garage is voorzien van een geautomatiseerde sectionaalpoort
Gemeenschappelijke afvalberging

Budget vloerafwerking: In het volledig appartement wordt een vloertegel voorzien aan € 40,00/m²/excl. BTW particuliere aankoopwaarde. Bijhorende plinten worden voorzien aan € 10,00/lm excl. BTW.
Budget wandbetegeling: Rondom het bad of douche vanaf vloer tot aan het plafond en het toilet (tot bovenkant sanibloc) worden er wandtegels voorzien aan € 30,00/m²/excl. BTW particuliere aankoopwaarde.
Budget keuken: De keukeninrichting voor de appartementen op het gelijkvloers en het dakappartement bedraagt: € 14.000,00 excl. BTW, inclusief toestellen en plaatsing. Voor de appartementen op de 1ste verdiepingen bedraagt het budget: € 10.000,00 excl. BTW, inclusief toestellen en plaatsing. Voor de handelsruimte bedraagt het budget: 4.000,00 EUR.
Budget sanitair: Het budget van de sanitaire toestellen op het gelijkvloers bedraagt: 6.000,00 EUR excl. BTW, incl. plaatsing en voor de 1ste en 2de verdieping bedraagt het budget: € 4.800,00 excl. BTW, incl. plaatsing. Het budget van de sanitaire toestellen voor het handelspand bedraagt: 1.500,00 EUR excl. BTW, incl. plaatsing.

Verkoop onder de Wet Breyne



Femke Bartholomeeusen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be

Ontdek ons nieuw project: Residentie "CAPPA"

Kapellei 79, 2980 Zoersel

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	in aanvraag

FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief

Prijs	€ 392.000	Grondaandeel	€ 109.000
Verkooprechten op grondaandeel (TARIEF 12%)	€ 13.080	Constructieaandeel	€ 283.000
BTW op constructieaandeel (TARIEF 21%)	€ 59.430	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 464.510



Femke Bartholomeeusen

Vastgoedmakelaar

femke@coga.be