

Nieuwbouwwoning, op 393m² met 3 slpk - in semi-CASCO-staat.

COGA
VASTGOED

Holleweg 25, 2340 Beerse



Beerse | Huis | € 485.000

3

1

310 m²

393 m²

Deze BEN-nieuwbouwwoning (E6) wordt opgericht op een mooi perceel van 393m² met een straatbreedte van 11,50m en een oostelijke oriëntatie en is gelegen in een recente residentiële verkaveling waar het aangenaam wonen is.

De nieuwbouwwoning - in een landelijke stijl - is ingedeeld als volgt: GELIJKVLOERS: inkomhal met gastentoilet, speelkamer/bureau (16m²), leefruimte met semi-open keuken (tezamen 69m²) en aansluitend een berging/wasplaats (13m²). Links van de woning een ruime garage met geautomatiseerde sectionaalpoort die eveneens toegankelijk is vanuit de leefruimte. VERDIEPING +1: Nachthal, apart toilet, 3 slaapkamers (15m²-15,50-16m²) waarvan de hoofslaapkamer met eigen dressing; en een badkamer met voorzieningen voor dubbele wastafel, ligbad en inloopdouche. VERDIEPING +2: Inrichtbare zolder met technische voorzieningen.

ENERGIE

Doorgedreven optimale isolatie van de gebouwschil, thermisch aluminium buitenschrijnwerk (7 kamer profiel) met super isolerende 1.0 beglazing, verwarming d.m.v. een warmtepomp lucht/water met vloerverwarming op de gelijkvloerse en 1e verdieping (met mogelijkheid tot passieve koeling), ventilatiesysteem D met warmterecuperatie en de aanwezigheid van zonnepanelen (volgens EPB-studie) zorgen voor een zeer gunstig EPB-resultaat met een score E6.

Bij een finale score van max. E10 kan je genieten een korting van 100% op de onroerende voorheffing gedurende een periode van 5 jaar!

JOUW WONING, JOUW STIJL

De woning wordt verkocht in een semi-CASCO staat en dus zonder eindafwerking (vloeren, binnendeuren, keukeninrichting, badkamerinrichting,...)

Voeg je eigen smaak en persoonlijkheid toe en maak van deze woning jouw droomhuis!

Indien gewenst kan er ook gesproken worden over de verdere afwerking van de woning mits het betalen van een meerprijs.



Gunther Raats

Vastgoedmakelaar

gunther@coga.be

www.coga.be |



Nieuwbouwwoning, op 393m² met 3 slpk - in semi-CASCO- staat.

Holleweg 25, 2340 Beerse

De oplevering wordt voorzien in juni 2024.



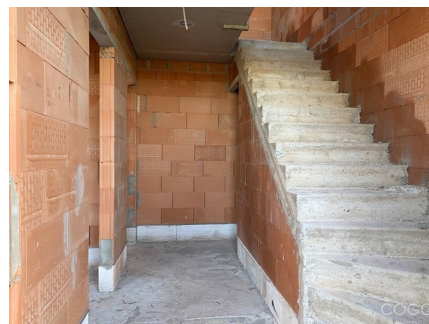
Gunther Raats

Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be

Nieuwbouwwoning, op 393m² met 3 slpk - in semi-CASCO- staat.

COGA
VASTGOED

Holleweg 25, 2340 Beerse



Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be

Nieuwbouwwoning, op 393m² met 3 slpk - in semi-CASCO-staat.

COGA

VASTGOED

Holleweg 25, 2340 Beerse

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	310 m ²	Grondoppervlakte	393 m ²
Oriëntatie achtergevel	Oost	Slaapkamers	3
Badkamers	1	Ligging	Residentiële wijk, Rustig, Landelijk
Bouwjaar	2024	Staat	Casco
Verwarming	Warmtepomp	EPC	8.16 Kwh/m ² /j
Beschikbaarheid (datum)	01/06/2024		

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE EN INFORMATIEPLICHT

Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt	Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied	Voorkooprecht	Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
Verkavelingsvergunning	Verkavelingsvergunning	 Overstromingsgevoelig gebied	Effectief overstromingsgevoelig gebied
G-score	 D	P-score	 D

FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief			
Prijs	€ 485.000	Grondaandeel	€ 175.000
Verkooprechten op grondaandeel (TARIEF 12%)	€ 21.000	Constructieaandeel	€ 310.000
BTW op constructieaandeel (TARIEF 21%)	€ 65.100	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 571.100



Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be