

PROJECT BROCHURE

STEKENE - Vogelzang

FASE 2



PROJECT VOORSTELLING

LOCATIE: Vogelzangstraat 2B ; 2B bus 1; en 2A | 9190 Stekene

BOUWSTART: +/- medio juni 2025

FASE 2: 3 nieuwbouw-entiteiten (duowoning ; gelijkvloers + duplex – HOB)



Welkom in De Vogelzang: Landelijk wonen, dichtbij het centrum van Stekene

In het prachtige Stekene verrijst binnenkort **De Vogelzang**, een sfeervolle verkaveling van maar liefst **14 woonentiteiten**. Dit unieke project wordt gerealiseerd in **3 fases** en biedt een harmonieuze mix van landelijke charme en moderne woonkwaliteit.

In de eerste fase komen **4 landelijke woningen** te koop. Deze woningen combineren tijdloze architectuur met hedendaags comfort. Een perfecte keuze voor wie houdt van een rustige omgeving, maar toch alle voorzieningen binnen handbereik wil hebben.

In de tweede fase, wordt een **duo-woning** gerealiseerd in combinatie met een **halfopen bebouwing**.

In de derde fase, die momenteel in ontwikkeling is, zullen nog eens **7 woonentiteiten** te koop worden aangeboden. Hierin voorzien we een gevarieerd aanbod van **2 duowoningen**, **1 halfopen bebouwing**, en **2 gesloten bebouwingen**. Deze fase wordt zorgvuldig uitgewerkt om aan te sluiten bij de landelijke uitstraling van de rest van de woningen en de unieke omgeving van De Vogelzang.

Ideale ligging

De Vogelzang geniet een **geografisch aantrekkelijke ligging**, op slechts een boogscheut van het stadscentrum van **Stekene**. Perfect bereikbaar met de fiets, met in de nabijheid **winkels, kleuterscholen en lagere scholen**. Het is de ideale plek voor gezinnen, koppels of iedereen die houdt van landelijk wonen met stedelijke voorzieningen binnen handbereik.



Met een uitzonderlijk energieprestatielabel A+ (verbruik 0 kWh/m² per jaar of lager) zijn deze woningen nu al voorbereid op de Vlaamse duurzaamheidsdoelstellingen voor 2050, die maximaal 100 kWh/m² voorschrijven.

(Let op: de derde fase van het project is nog in ontwikkeling en momenteel niet te koop.)

PRIJZEN OVERZICHT

FASE 2:

Lot	Perceel (m ²)	BVO (bruto vloer oppervlakte) (m ²)	Grond (€)	Constructie (€)	Afwerking (€)	Totaal Netto (€)
1 gelijkvloers app.	156 m ² (grondaandeel)	105 m ²				verkocht
1 duplex 1° en 2°	97 m ² (grondaandeel)	130 m ²				verkocht
2 HOB	253 m ²	206 m ²	€ 139.227,00	€ 210.020,26	€ 89.952,95	€ 439.200,21

Bijkomende Kosten (per lot)

Categorie:	Kosten (€)	Toelichting
Registratie grond:	12% op de grondprijs.	Verplicht voor alle aankopen.
BTW constructie en afwerking:	6% onder voorwaarden*, anders 21%.	Zie voorwaarden voor 6% regeling.
Raming nutsvoorzieningen:	+/- € 5.300,00	Voor aansluiting water, elektriciteit en internet.
Notariskosten:	€ 3.910,00 - € 4.391,00	Varieert per aankoopprijs. Raadpleeg hiervoor uw eigen notaris.
Opmeting:	€ 765,00	Standaardkost voor opmeting per lot.

*Het 6% BTW-tarief is een aantrekkelijke regeling mits de voorwaarden te voldoen.



Verkoop en info:

Regi Smet

0032(0)475/ 38 51 65

regi@vetrabo.be

Alle afbeeldingen, foto 's, plannen en 3D's zijn louter ter illustratie en niet contractueel bindend.

REALISATIE DOOR:

Immo Vetrabo NV en Vetrabo woningbouw NV
Kluizenhof 27, 9170 Sint-Gillis-Waas
info@vetrabo.be
03 727 12 50
BTW:0440.559.647

