

# PROJECT BROCHURE | SINT- GILLIS-WAAS -

Houtvoortstraat

---

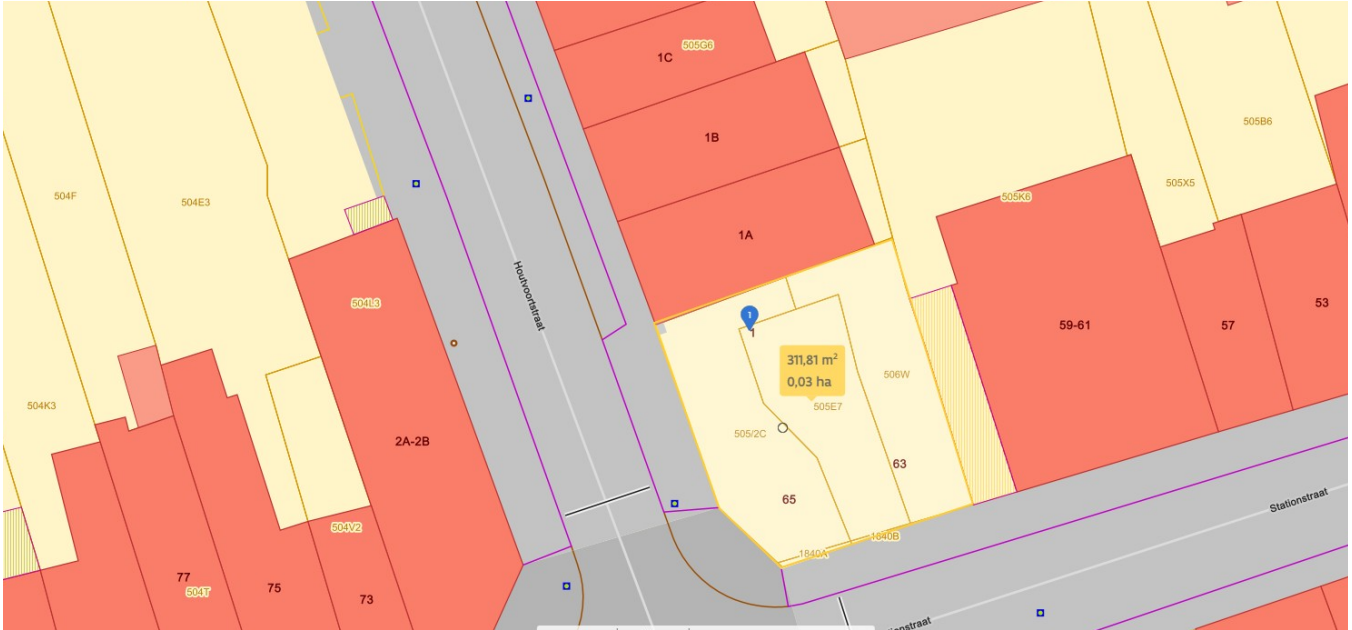


3 Nieuwbouw woningen in hedendaagse stijl



# PROJECT VOORSTELLING

LOCATIE: hoek Houtvoortstraat - Stationstraat | 9170 Sint-Gillis-Waas



## LIGGING:

Dit project omvat de ontwikkeling van drie nieuwbouwwoningen in het hart van Sint-Gillis-Waas.

Dank zij hun ideale ligging op de hoek van de Houtvoortstraat en de Stationstraat, vlakbij winkels, scholen, sportinfrastructuur, openbaar vervoer, en recreatieve faciliteiten (mobiscore = 7,4/10) betreft het zowel voor gezinnen, jonge koppels, alleenstaanden, als investeerders een unieke opportuniteit.

De nabijheid van belangrijke snelwegen biedt vlotte verbindingen naar steden zoals Antwerpen, Gent en Knokke.

Sint-Gillis-Waas is in het hart van Waasland gelegen, en sta je met één voet in het dorp en met de andere in de ongerepte natuur (met o.a. de nabijheid van Het Stropersbos, De Panneweel).

Ook de fietsinfrastructuur in en rond Sint-Gillis-Waas is ronduit voorbeeldig, en dit zowel voor de recreatieve fietser als de sportieve wielertoerist.

# 3

ENTITEITEN:

Met een E-peil van E10 tot zelf E8 (en S-peil 24 en 28) scoren deze woningen buitengewoon indrukwekkend en onderstrepen het engagement van het project voor duurzaamheid en energie-efficiëntie. Met een E-peil dat tot de beste behoort, bieden deze woningen niet alleen een comfortabele leefomgeving, maar ook aanzienlijke energiebesparingen voor de bewoners op lange termijn.

Deze woningen combineren hedendaagse architectuur met een praktische indeling en kwalitatieve afwerking.



START: Februari 2026



Persoonlijkheid



Stijl



Zekerheid

# LOT 1



## INFORMATIE

Grootte terrein: 92,82 m<sup>2</sup>

Bruto bewoonbare oppervlakte: 128,62 m<sup>2</sup> (zolder niet meegerekend)

## PRIJZEN

| Grond:      | Constructie: | Afwerking: | Totaal netto | Kosten: (!) | Totaal bruto: |
|-------------|--------------|------------|--------------|-------------|---------------|
| €101.800,69 | €174.168,56  | €90.548,89 | €366.518,13  | €38.741,73  | €405 259,86   |

BTW 6% mogelijk!!

# LOT 2



## INFORMATIE

Grootte terrein: 104,56 m<sup>2</sup>

Bruto bewoonbare oppervlakte: 127,95 m<sup>2</sup> (zolder niet meegerekend; excl. 15 m<sup>2</sup> carport !)

## PRIJZEN

| Grond:      | Constructie: | Afwerking: | Totaal netto | Kosten: (!) | Totaal bruto: |
|-------------|--------------|------------|--------------|-------------|---------------|
| €112.419,68 | €196.849,35  | €90.311,98 | €399.581,01  | €41.482,66  | €441.063,67   |

BTW 6% mogelijk!!

# LOT 3



## INFORMATIE

Grootte terrein: 113,34 m<sup>2</sup>

Bruto bewoonbare oppervlakte: 132,54 m<sup>2</sup> (zolder niet meegerekend; excl. 15 m<sup>2</sup> carport)

## PRIJZEN

| Grond:      | Constructie: | Afwerking: | Totaal netto | Kosten: (!) | Totaal bruto: |
|-------------|--------------|------------|--------------|-------------|---------------|
| €120.361,30 | €202.733,95  | €89.732,70 | €412.827,95  | €42.801,17  | €455.629,12   |

# PRIJZEN OVERZICHT

|        | Perceel opp.          | Bewoonbaar:                | Grond:       | Constructie WD: | Afwerking:  | Kosten: (!) | Totaal netto: | Totaal bruto: | Kosten (!)  |             |
|--------|-----------------------|----------------------------|--------------|-----------------|-------------|-------------|---------------|---------------|-------------|-------------|
| LOT 1: | 92,82 m <sup>2</sup>  | 128,62 m <sup>2</sup>      | € 101.800,69 | € 174 168,56    | € 90 548,89 | € 38 741,73 | €366 518,13   | € 405 259,86  | Reg. 12% :  | € 12 216,08 |
|        |                       |                            |              |                 |             |             |               |               | BTW 6% :    | € 15 883,05 |
|        |                       |                            |              |                 |             |             |               |               | Nuts: *     | € 5 000,00  |
|        |                       |                            |              |                 |             |             |               |               | Notaris: ** | € 4 892,60  |
|        |                       |                            |              |                 |             |             |               |               | Opmeting:   | € 750,00    |
| LOT 2: | 104,56 m <sup>2</sup> | 127,95 m <sup>2</sup>      | € 112 419,68 | € 196 849,35    | € 90 311,98 | € 41 482,66 | €399 581,01   | € 441 063,67  | Reg. 12% :  | € 13 490,36 |
|        |                       | +15 m <sup>2</sup> carport |              |                 |             |             |               |               | BTW 6% :    | € 17 229,68 |
|        |                       |                            |              |                 |             |             |               |               | Nuts: *     | € 5 000,00  |
|        |                       |                            |              |                 |             |             |               |               | Notaris: ** | € 5 012,62  |
|        |                       |                            |              |                 |             |             |               |               | Opmeting:   | € 750,00    |
| LOT 3: | 113,34 m <sup>2</sup> | 132,54 m <sup>2</sup>      | € 120 361,30 | € 202 733,95    | € 89 732,70 | € 42 801,17 | €412 827,95   | € 455 629,12  | Reg. 12% :  | € 14 443,36 |
|        |                       | +15 m <sup>2</sup> carport |              |                 |             |             |               |               | BTW 6% :    | € 17 547,10 |
|        |                       |                            |              |                 |             |             |               |               | Nuts: *     | € 5 000,00  |
|        |                       |                            |              |                 |             |             |               |               | Notaris: ** | € 5 060,71  |
|        |                       |                            |              |                 |             |             |               |               | Opmeting:   | € 750,00    |

BTW 6% mogelijk!!

BTW 6% mogelijk!!

BTW 6% mogelijk!!

BTW 6% mogelijk indien er voldaan wordt onder de gekende voorwaarden opgesteld door de overheid.

## AFWERKING BUDGETTEN:

|               |               |                            |
|---------------|---------------|----------------------------|
| Keuken:       | € 11.500,00   |                            |
| Sanitair      | € 5.000,00    |                            |
| Binnendeuren: | € 300,00      | /st + 1 glasdeur € 1.200   |
| Trap:         | € 6.000,00    | / st + 3-delige zoldertrap |
| Vloeren:      | € 40,00       | / m <sup>2</sup>           |
| Laminaat:     | Niet voorzien |                            |

Prijzen zijn exclusief 21% BTW, indien van toepassing.

## PRIJS INHOUD:

**Constructie & afwerking:** Deze prijs houdt in dat de woningen volledig sleutel-op de deur worden gebouwd en afgewerkt.

**Kosten (!):** Dit is steeds een inschatting op basis van de huidige wetgeving, marktprijzen en uw eigen notariskost\*\*. Deze laatste kost kan altijd aangevraagd worden aan uw eigen notaris.

\*nutsaansluitingen zoals water, elektriciteit & internet is rechtstreeks aan de bevoegde instanties. Zij gebruiken hun marktprijzen op die moment.







# Sint-Gillis-Waas

## Houtvoortstraat

### Verkoop en info:

Bart Roelandt

0032 479/46 77 59

bartroelandt@finehomes.be



**Bart Roelandt**

**Oprichter & Bestuurder Finehomes**

Vastgoedmakelaar - Bemiddelaar

BIV 508.199

**T. 0479/46.77.59**

**finehomes**  
Vastgoed & Advies

**Kantoor Sint-Gillis-Waas Kerkstraat 2**

**T. 03/770.62.84 W. [www.finehomes.be](http://www.finehomes.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

