



CHAAMSEWEG 79 MEERLE

VRAAGPRIJS
€ 2.275.000,- K.K.

Bouwjaar : 1976
Verwarming : CV-ketel
Isolatie : dubbel glas
Aanvaarding : in overleg



Deze parel op de grens in België is met recht uniek te noemen. Een zeer goed onderhouden, vrijstaande villa met authentieke elementen op een prachtig, groen perceel gelegen van ca. 20.600m². De royale villa beschikt maar liefst over 4 slaapkamers, 2 badkamers, royale, lichte living, een luxe afgewerkte keuken, studeerkamer op de begane grond, bijkeuken en een garage. Op het perceel is een multifunctioneel bijgebouw aanwezig, ingericht met een fitness, bar, 3 slaapkamers, 3 garages en een ruime berging. Kortom, deze villa biedt u al het comfort en is van alle luxe en gemakken voorzien!

Exclusief wonen in deze prachtige villa? Kom de woning bewonderen tijdens een bezichtiging om een juiste indruk te krijgen!



Specificaties:

Perceeloppervlakte: ca. 20.600m²
 Gebruiksoppervlakte: ca. 536m²
 Inhoud: ca. 3049m³

Overige inpandige ruimte: ca. 286m²
 Gebouw gebonden buitenruimte: ca. 5m²
 Externe bergruimte ca. 4m²



7



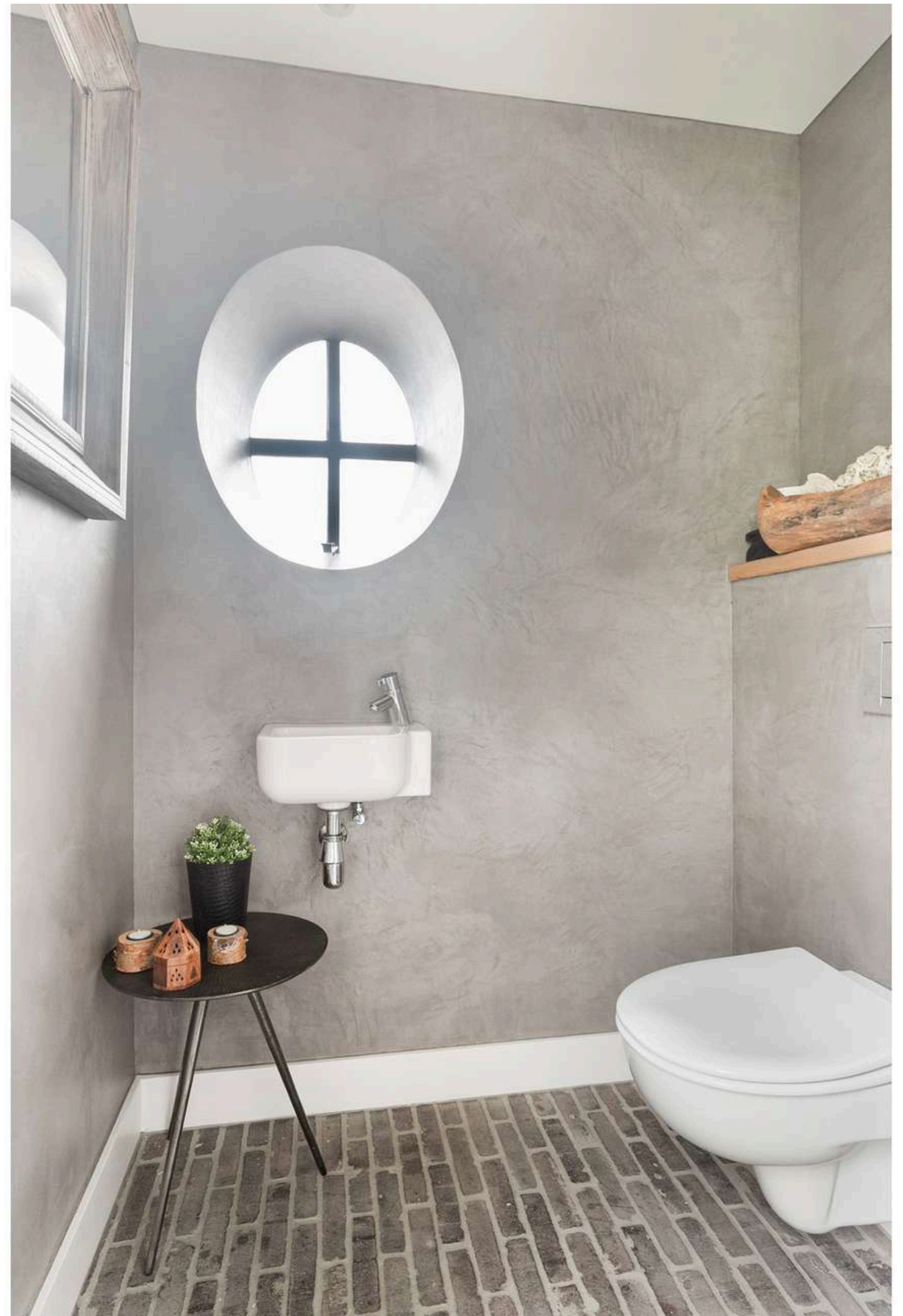
2

Begane grond

De hal met strak gestucte wanden en vloer met authentieke waaltjes geeft toegang tot een garderobenis en een toiletruimte met zwevend closet en fonteintje. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer en woonkeuken.

De royale woonkamer (ca. 38m²) heeft een eker aan de achterzijde en is voorzien van een sfeervolle openhaard. De woonkamer geeft toegang tot de werk-/studeerkamer met veel lichtinval door de vele raampartijen.

De woonkeuken beschikt over een kookeiland met inductiekookplaat met ingebouwde afzuigkap, alsmede een apparatuur wand en lang aanrechtblad met diverse inbouwapparatuur. De keuken is van alle gemakken voorzien. Vanuit het kookeiland is er een direct verbinding met het eetgedeelte waar u met het hele gezin gezellig kunt tafelen. Het eetgedeelte is voorzien van een elektrische haard en openslaande deuren naar de achtertuin. Vanuit de keuken is een tussenhal bereikbaar met toegang tot de garage.





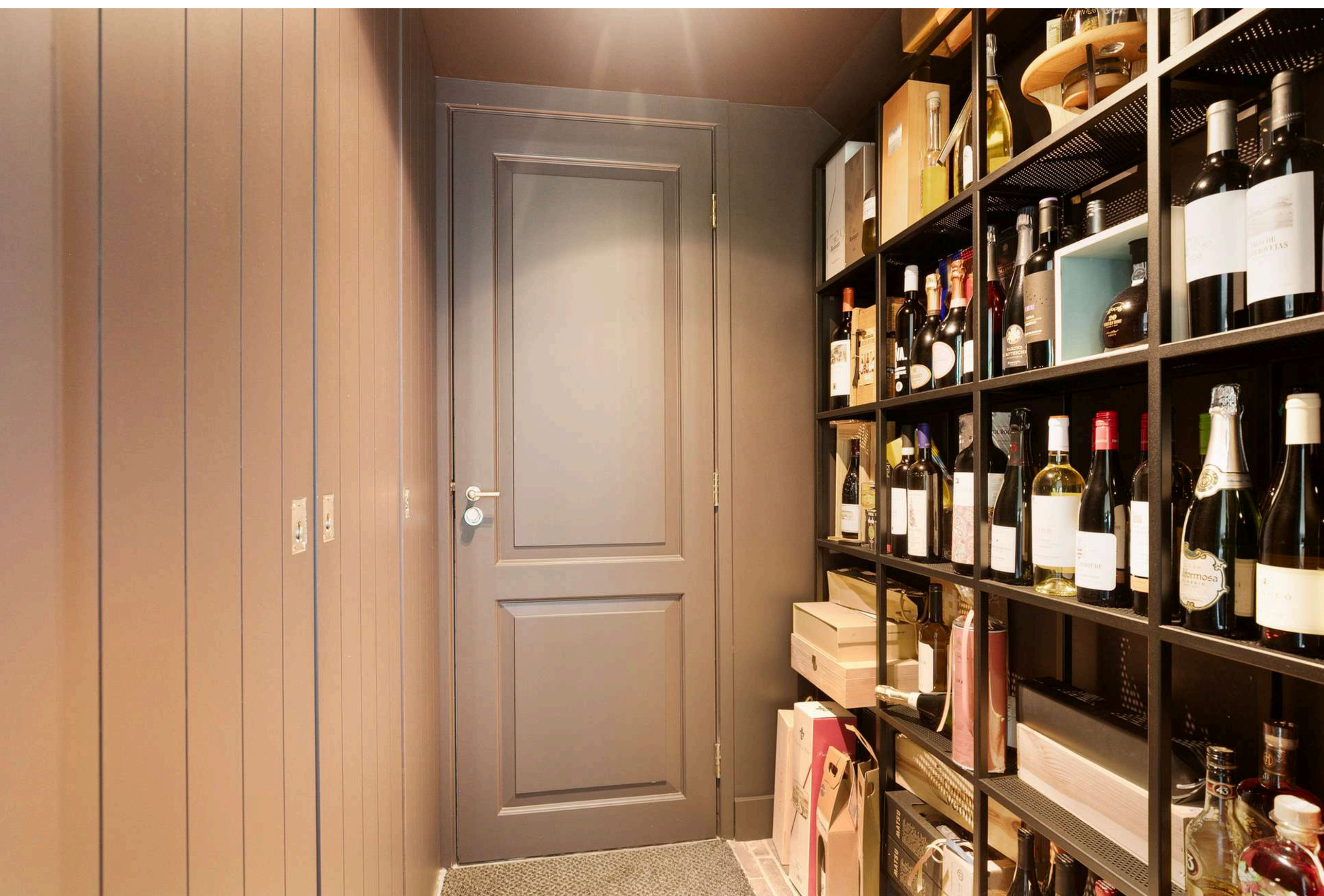


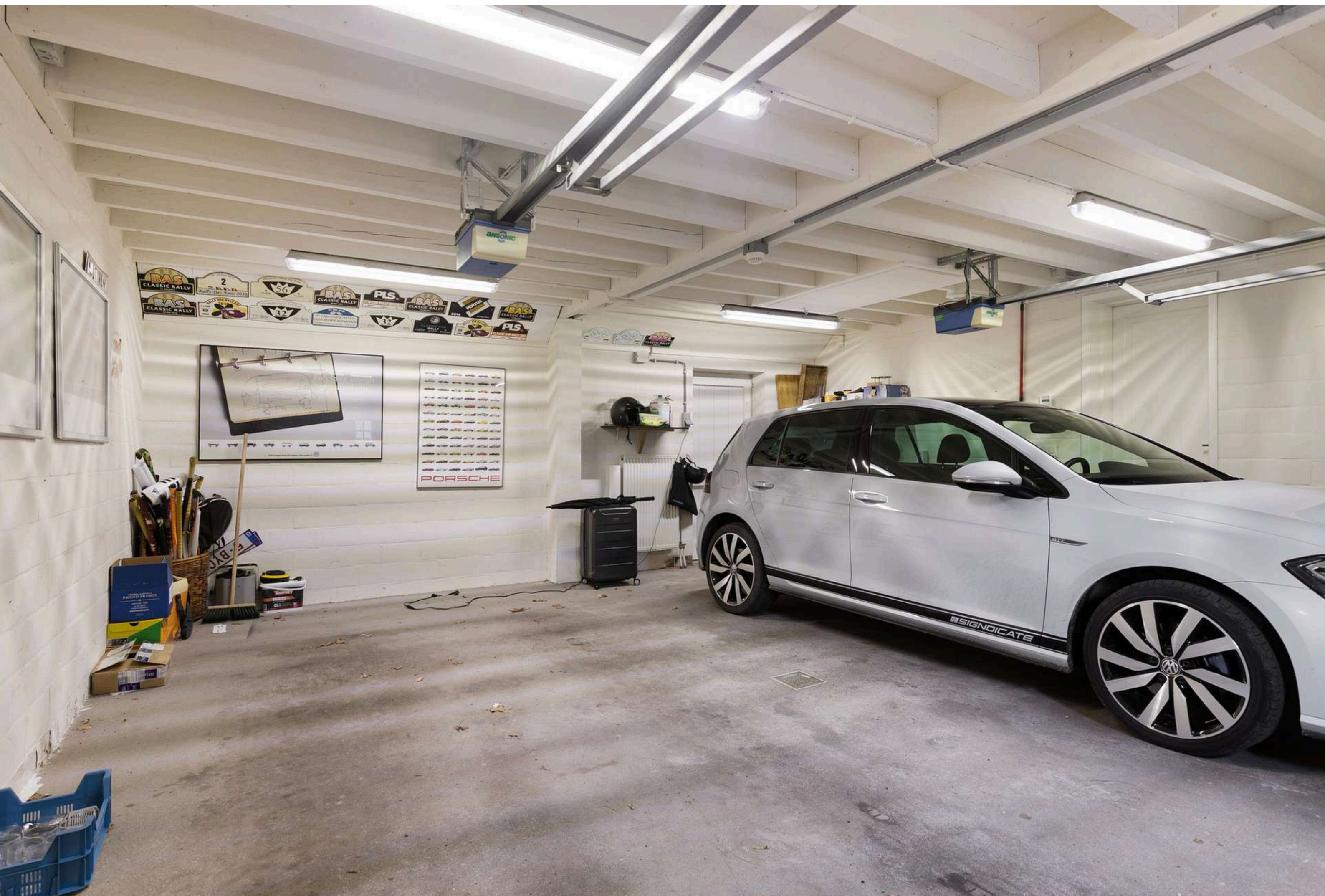




De tussenhal met toegang tot de garage heeft vaste kastruimte. De royale garage (ca. 36m²) beschikt over een spoelbak en loopdeur naar de tuin. De garage beschikt over de opstelling van de meterkast en 2 openslaande deuren naar de royale oprit.

Vanuit de hal is de kelder toegankelijk. De kelder (ca. 33m²) is opgedeeld in 3 ruimtes, waarvan één middels een trapopgang toegang geeft tot een bergzolder. Tevens is er een ruimte aanwezig met aansluitingen ten behoeve van wasapparatuur en een ruimte met de opstelling van de CV-ketels.







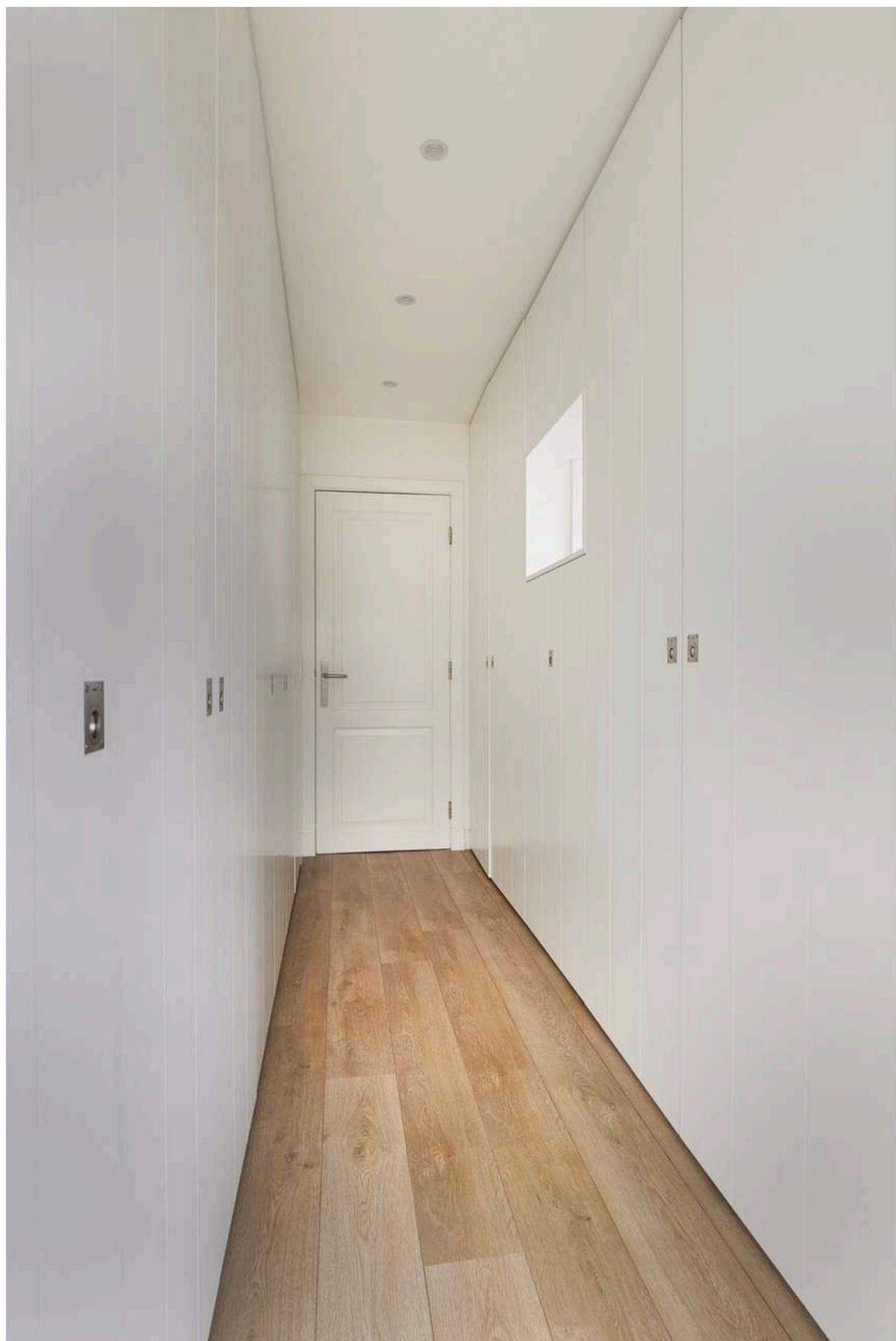
Eerste verdieping

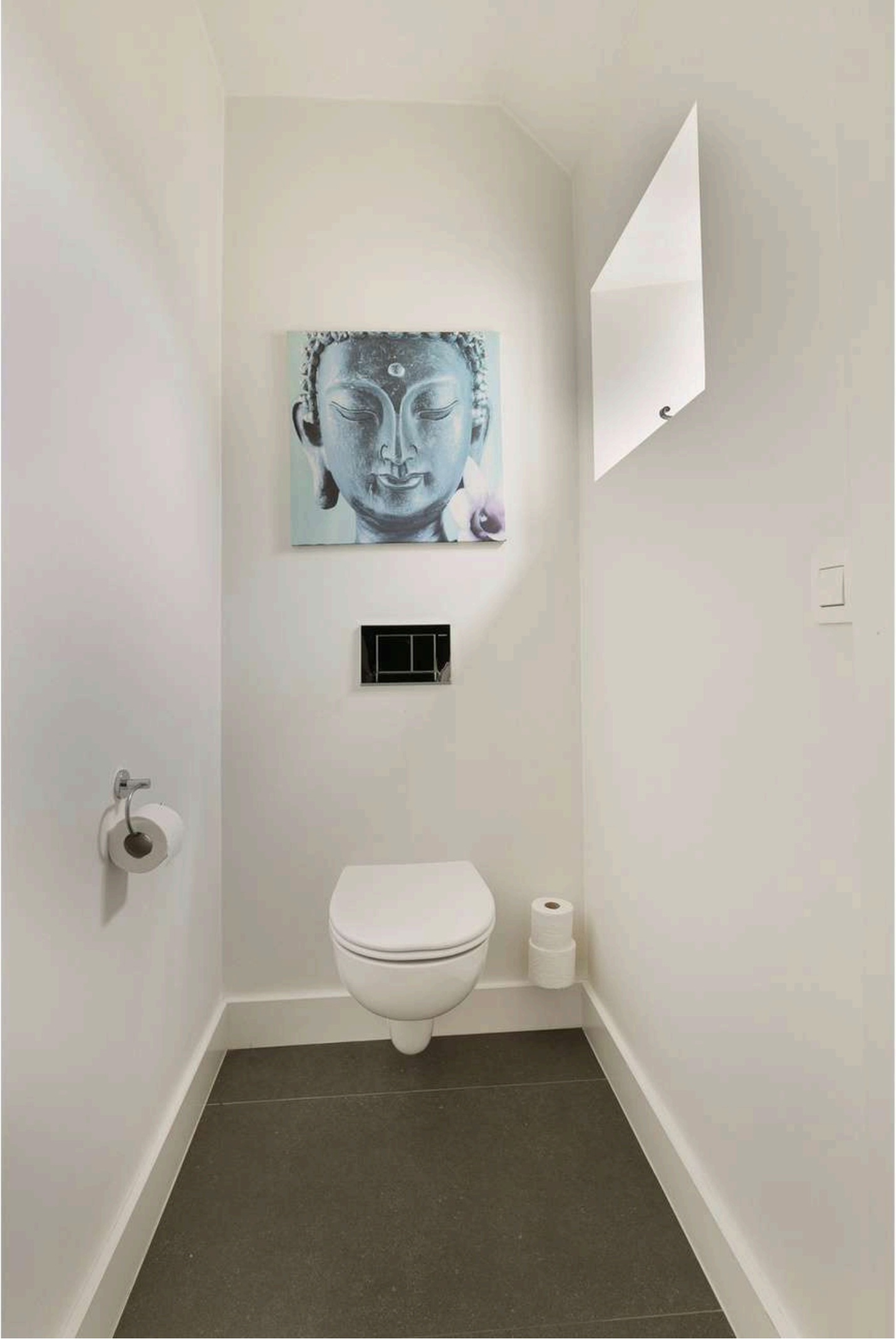
De overloop met verlengde hal geeft toegang tot 4 ruime slaapkamers, alsmede de eerste badkamer en een separate toiletruime.

De eerste, ruime slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over een loopdeur naar een Frans balkon met prachtig uitzicht over de tuin. De slaapkamer heeft een open inloopkast met vaste kastruimte en toegang tot een eigen, tweede badkamer die bereikbaar is middels een inloopkast. De badkamer is voorzien van een vrijstaand ligbad, wastafelmeubel, inloopdouche met thermostaatkraan en toilet.

De tweede slaapkamer is aan de voorzijde van de woning gesitueerd. De derde slaapkamer heeft uitzicht over de tuin. De vierde slaapkamer is via de tussenhal bereikbaar en is tevens aan de achterzijde van de woning gelegen.

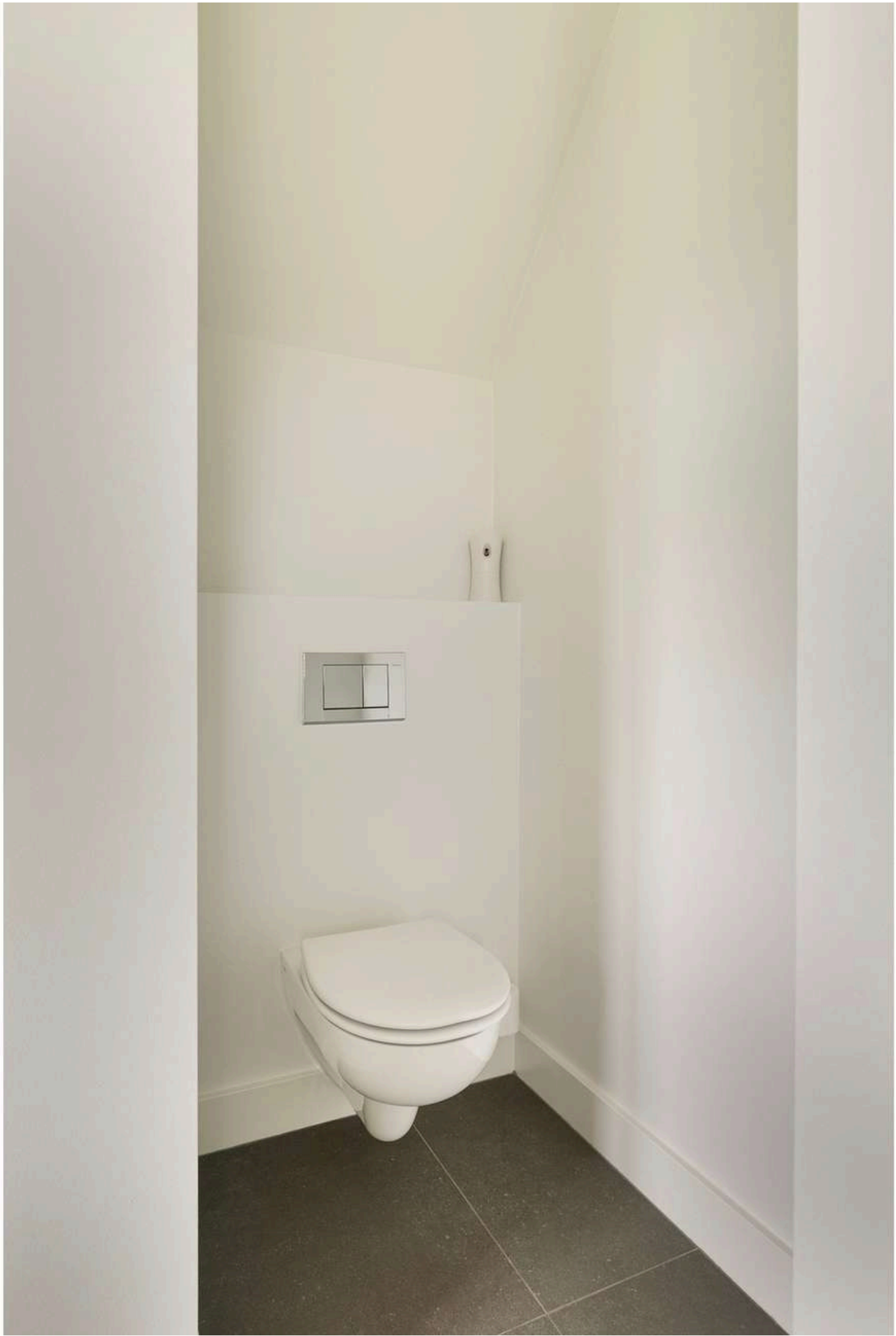
De tweede badkamer beschikt over een wastafelmeubel met 3 wastafels, een inloopdouche met thermostaatkraan, alsmede een lichtstraat.

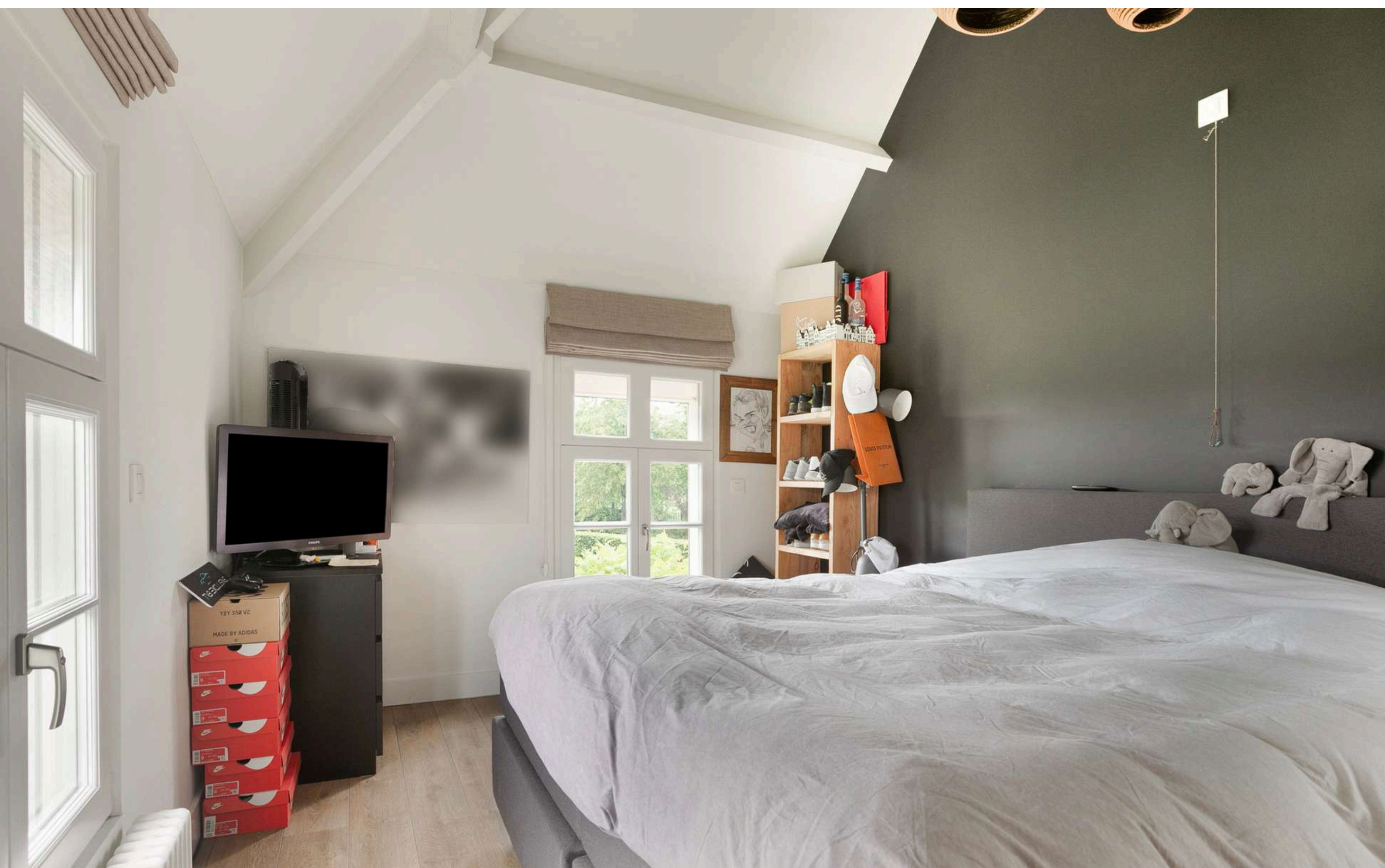














Tuin

De prachtig aangelegde, parkachtige tuin heeft adembenemende, vrije uitzichten. De tuin, omringd door de groene weilanden, is voorzien van een uitgestrekt gazon en diverse terrassen. Zo kunt u op elk moment van de dag genieten op een andere plek. Dineren op het terras aan de achterzijde van de woning of loungen in de zithoek bij bijgebouw het 'Schuurke'. Deze perfect onderhouden tuin biedt rust en ruimte in overvloed. U heeft voldoende privacy door de hagen rondom de tuin. De indrukwekkende oprit leidt u naar deze idyllische plek.

Een speciale toevoeging in het groene landschap is de dierenweide met ezels. Hierdoor ontstaat er een landelijke, gemoedelijke sfeer.

De royale, groene tuin is een extra bonuspunt naast de comfortabele, luxe woonruimte en biedt alle ruimte voor rust, ontspanning en gezelligheid met vrienden en familie.

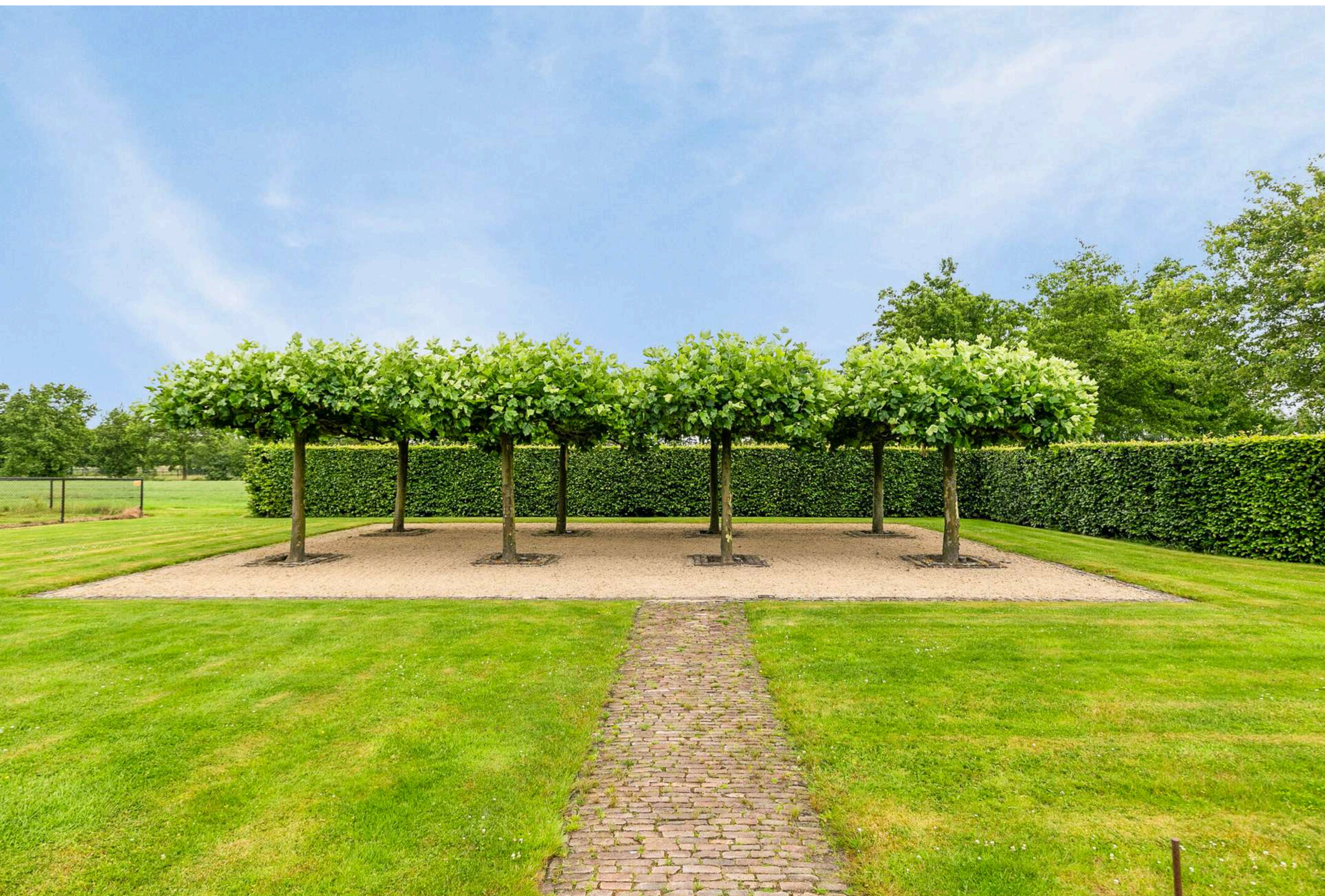






















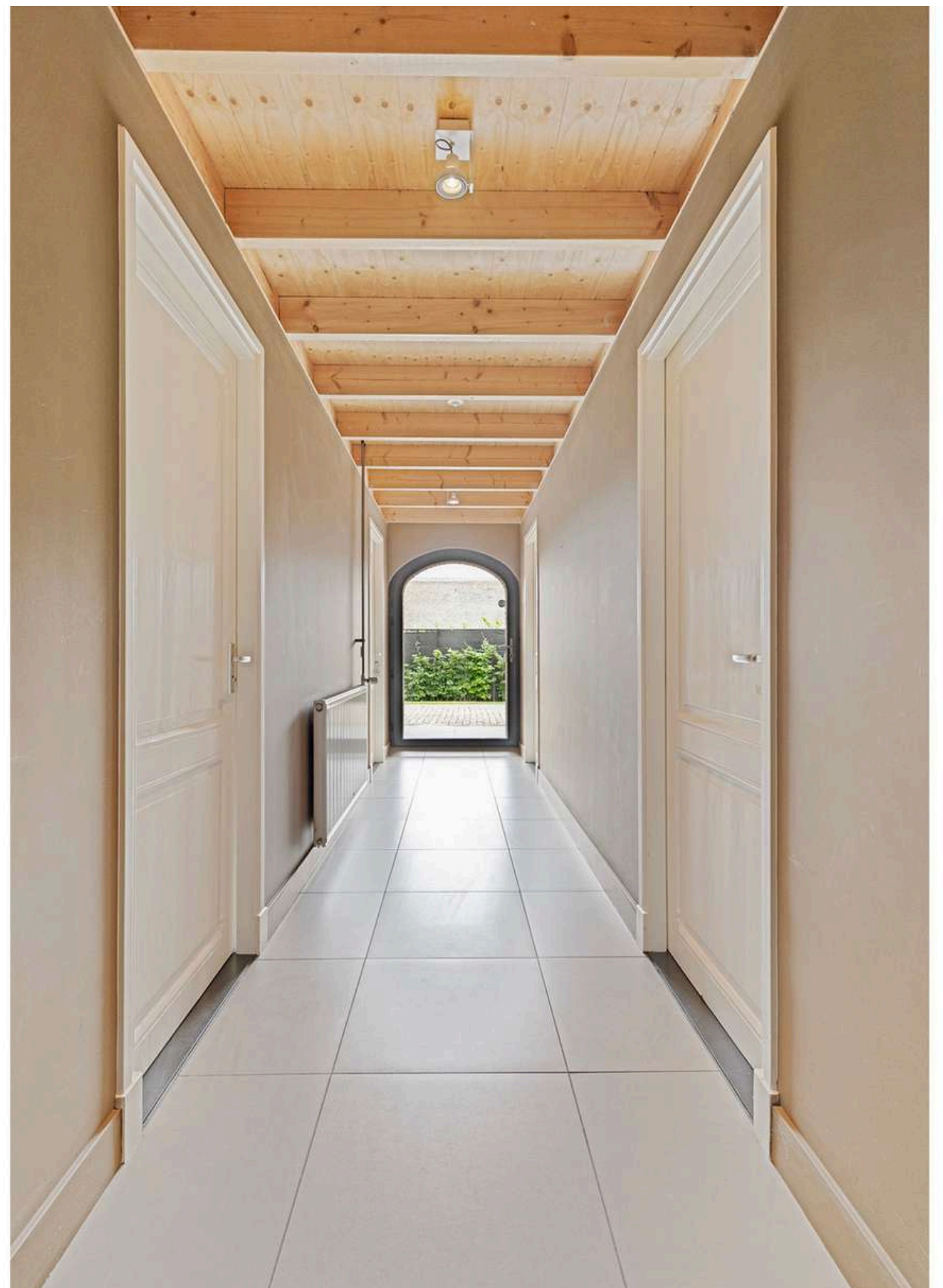
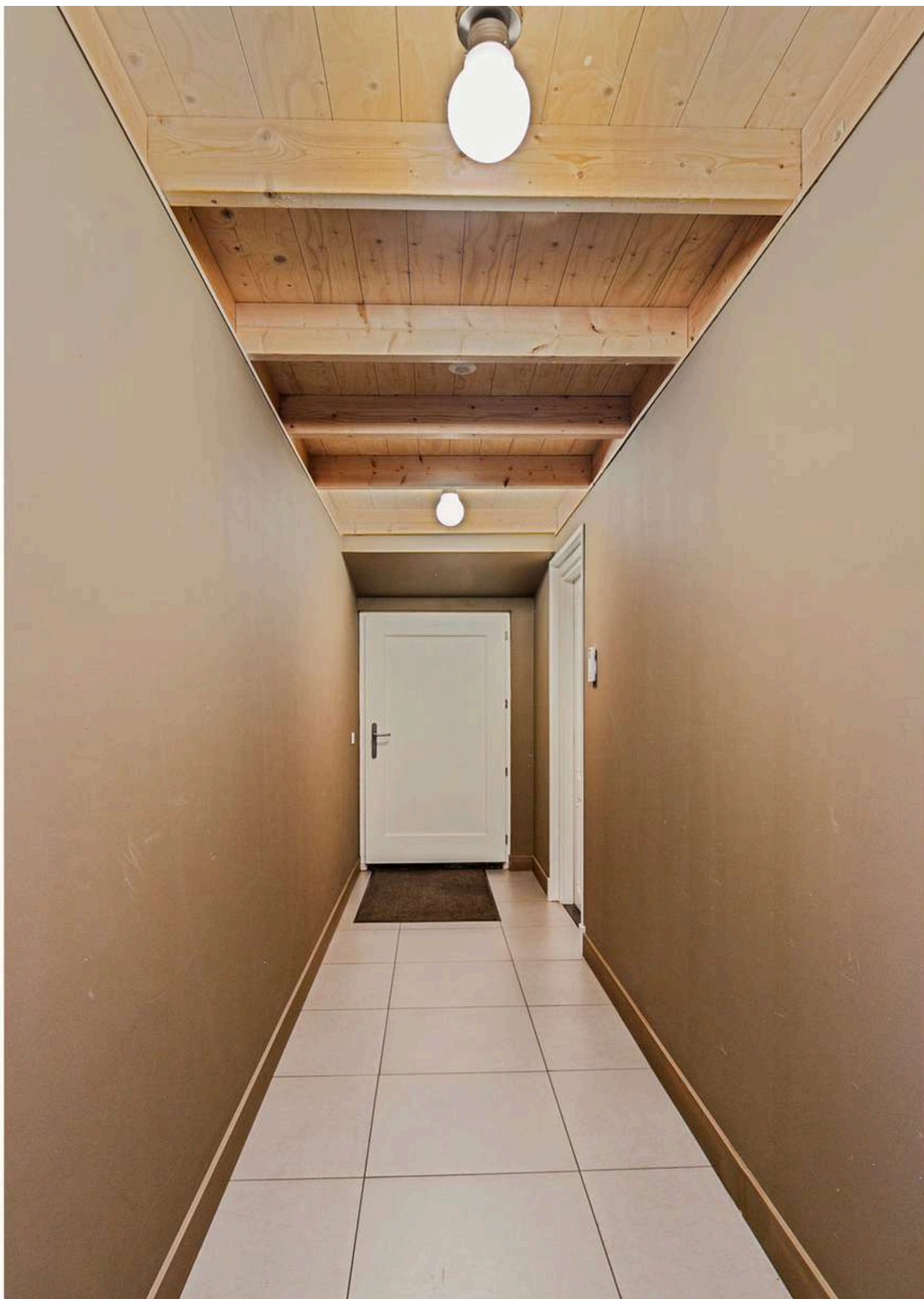
Bijgebouw

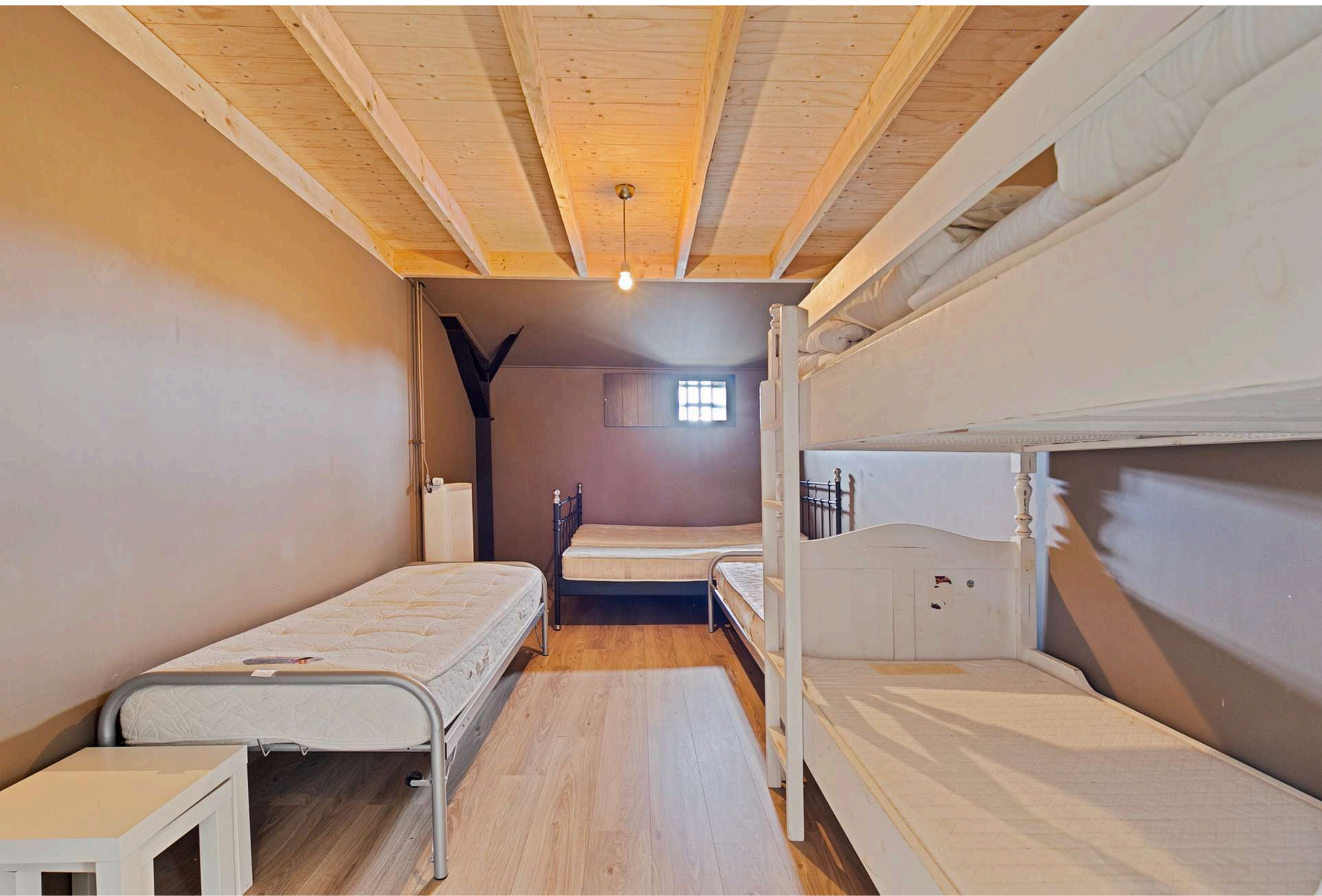
Het zeer royale bijgebouw (ca. 380m²) is separaat van de woning gelegen en toegankelijk middels een eigen entree vanuit de tuin. Het bijgebouw is opgedeeld in diverse ruimtes, waaronder 3 slaapkamers, een sportschool met sauna, badkamer en toiletruimte.

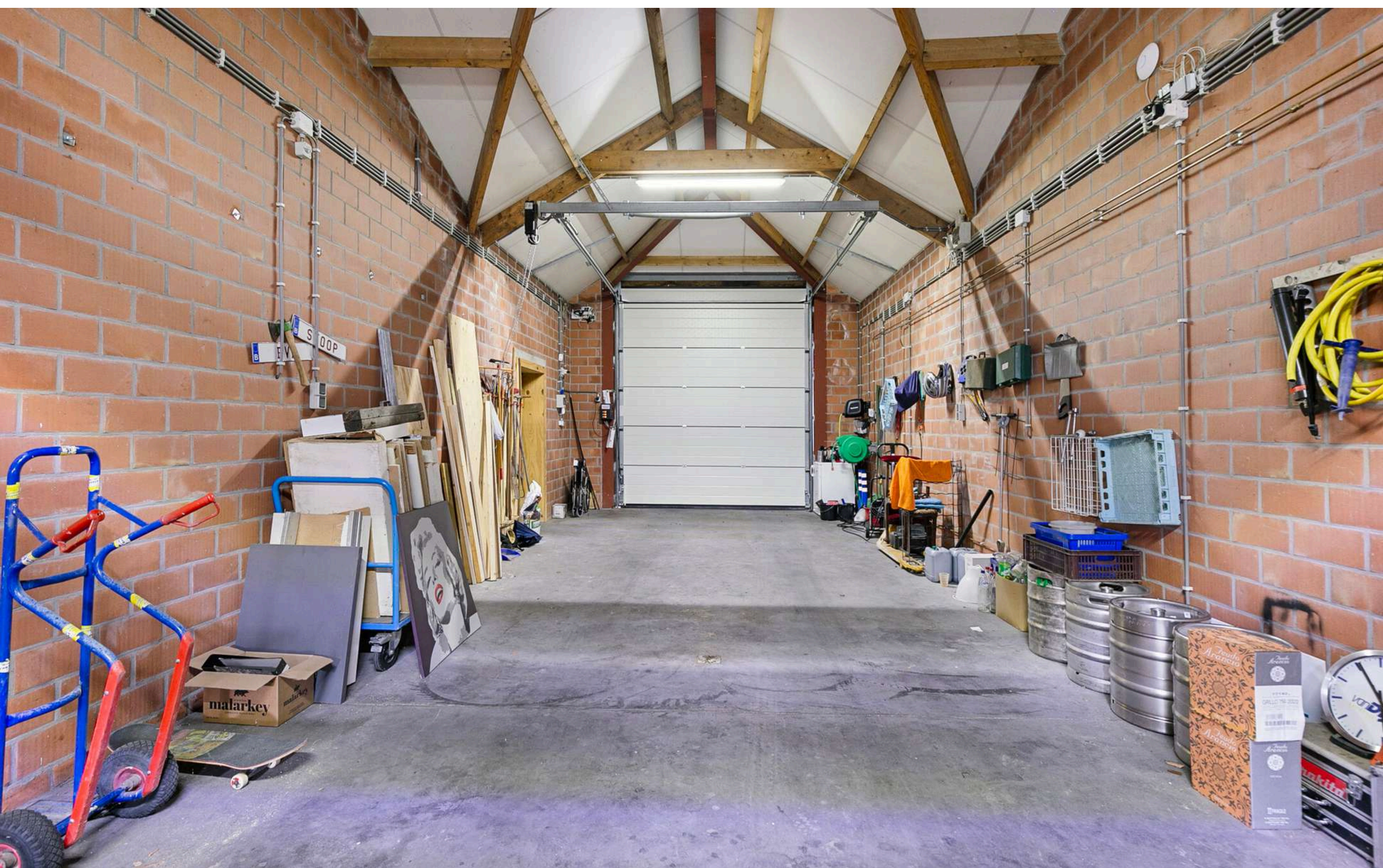
Tevens is er een gezellige bar 't Schuurke' met een separate keuken met een aanrechtblok en diverse inbouwapparatuur. Vanuit de bar is tevens een tussenhal toegankelijk met 3 separate toiletruimtes.

Tussen de slaapkamers en bar zijn 2 garages aanwezig met de opstelling van de CV-ketel, alsmede een berging met openslaande deuren naar de oprit. Tevens beschikt de garage over een elektrische roldeur.

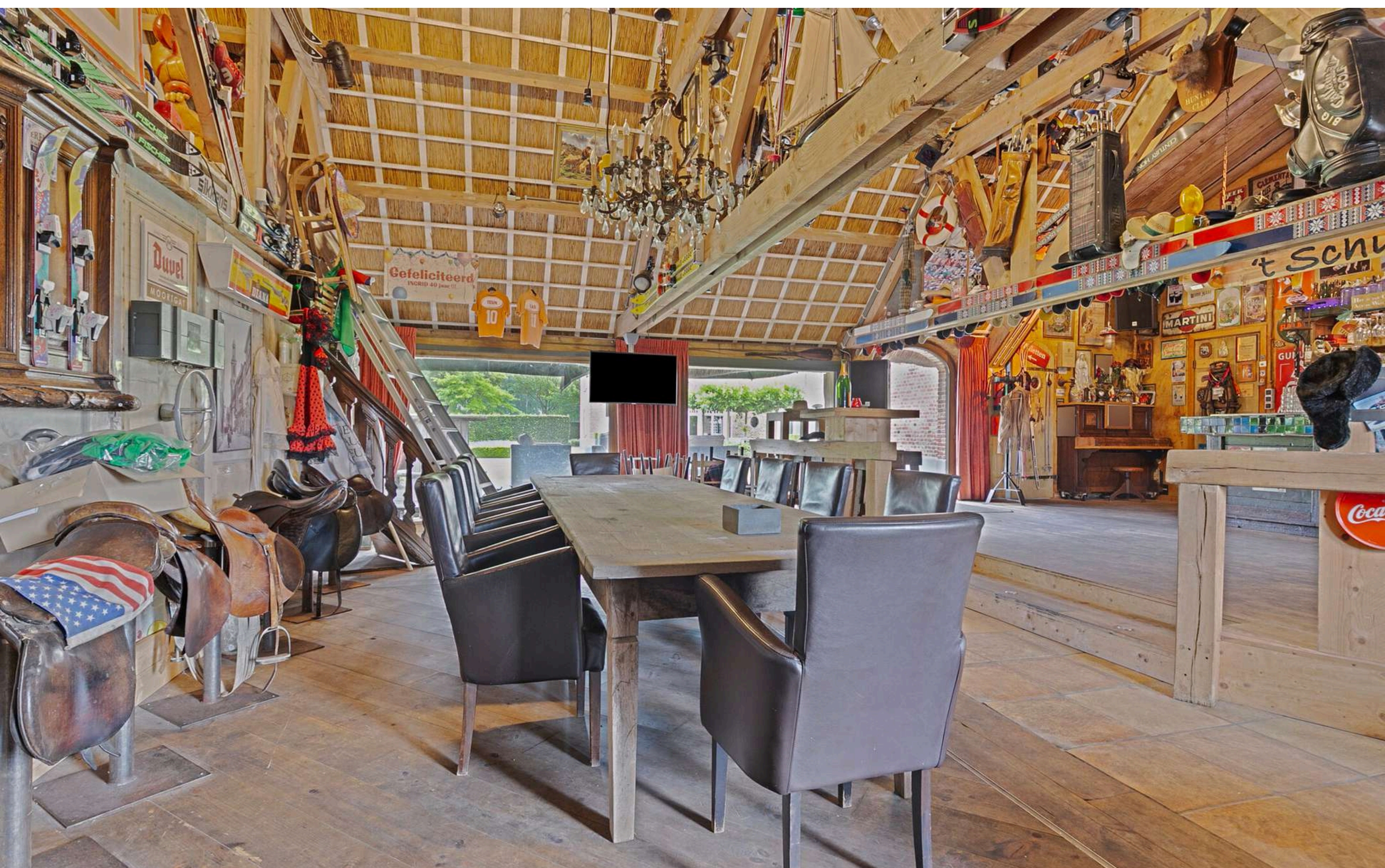
Het bijgebouw kan perfect gebruikt worden als gastenverblijf, logeerhuis, eventueel in combinatie met een hobby-/feestruimte.













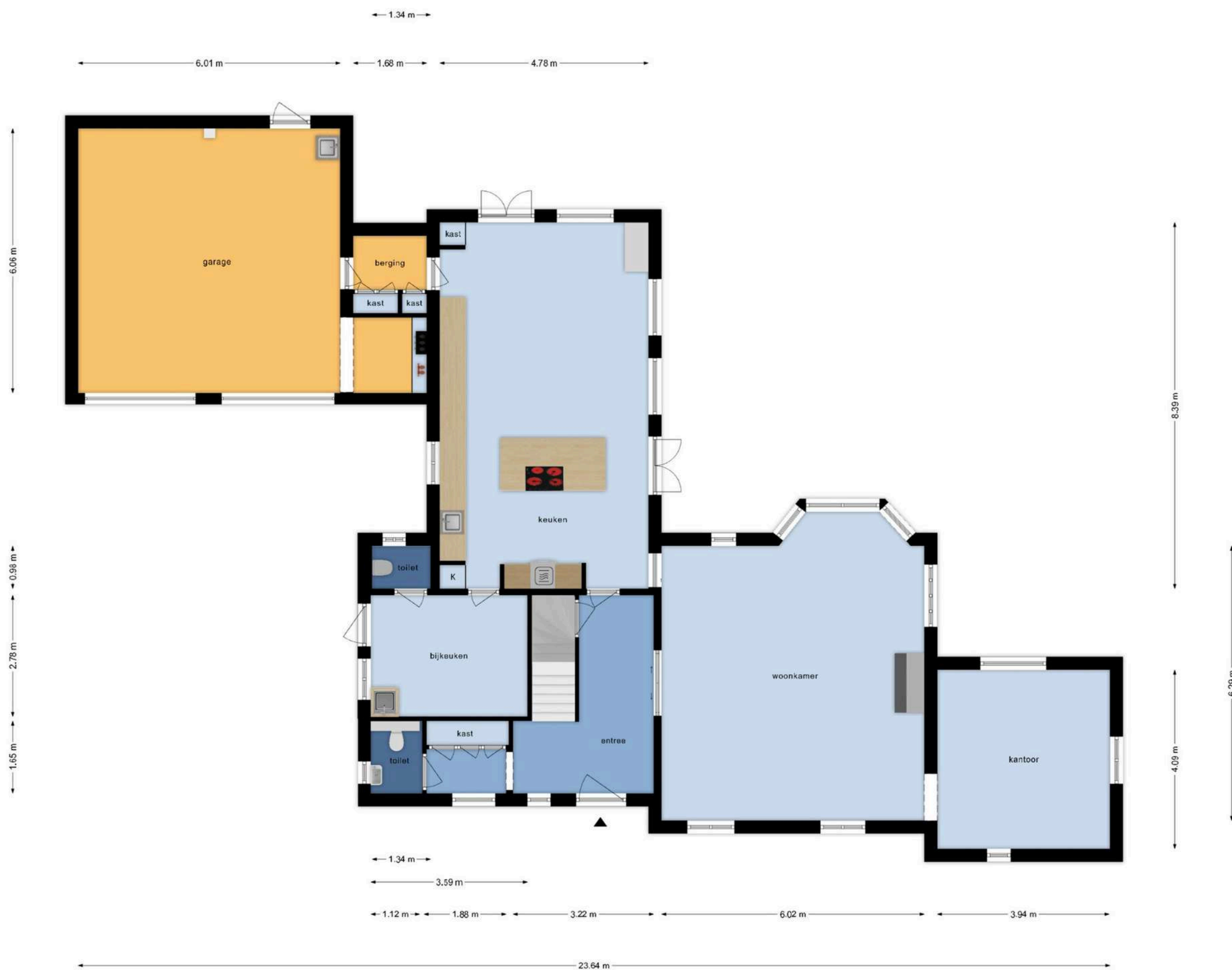


Locatie

De villa is gelegen in een groene omgeving in het charmante dorp Meerle op korte afstand van de Nederlandse grens. Wonen in Meerle biedt een combinatie van rust, natuur en bourgondisch leven. Meerle beschikt over prachtige landschappen, waaronder diverse natuurgebieden alsmede diverse voorzieningen, waaronder horecagelegenheden, winkels en basisscholen. De diverse uitvalswegen zijn zeer gunstig gelegen. Hierdoor bereikt u snel Nederland en andere Belgische steden, wat het een ideale plek maakt voor zowel ontspanning als woon-werkverkeer. Ervaar zelf de charmante locatie en het comfort van wonen in Meerle.



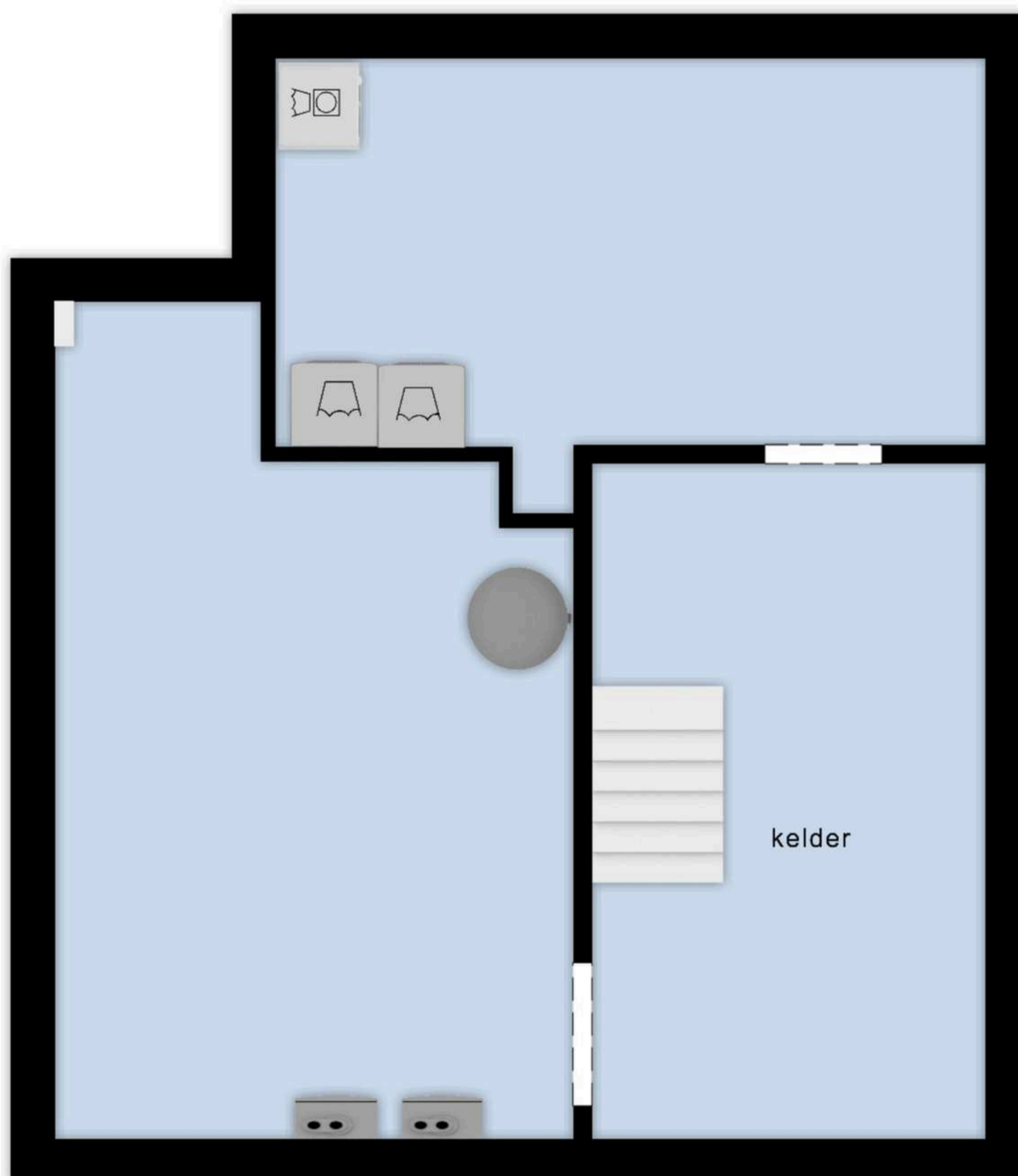




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

4.86 m

5.73 m



2.65 m

4.62 m

7.39 m

3.55 m

2.69 m

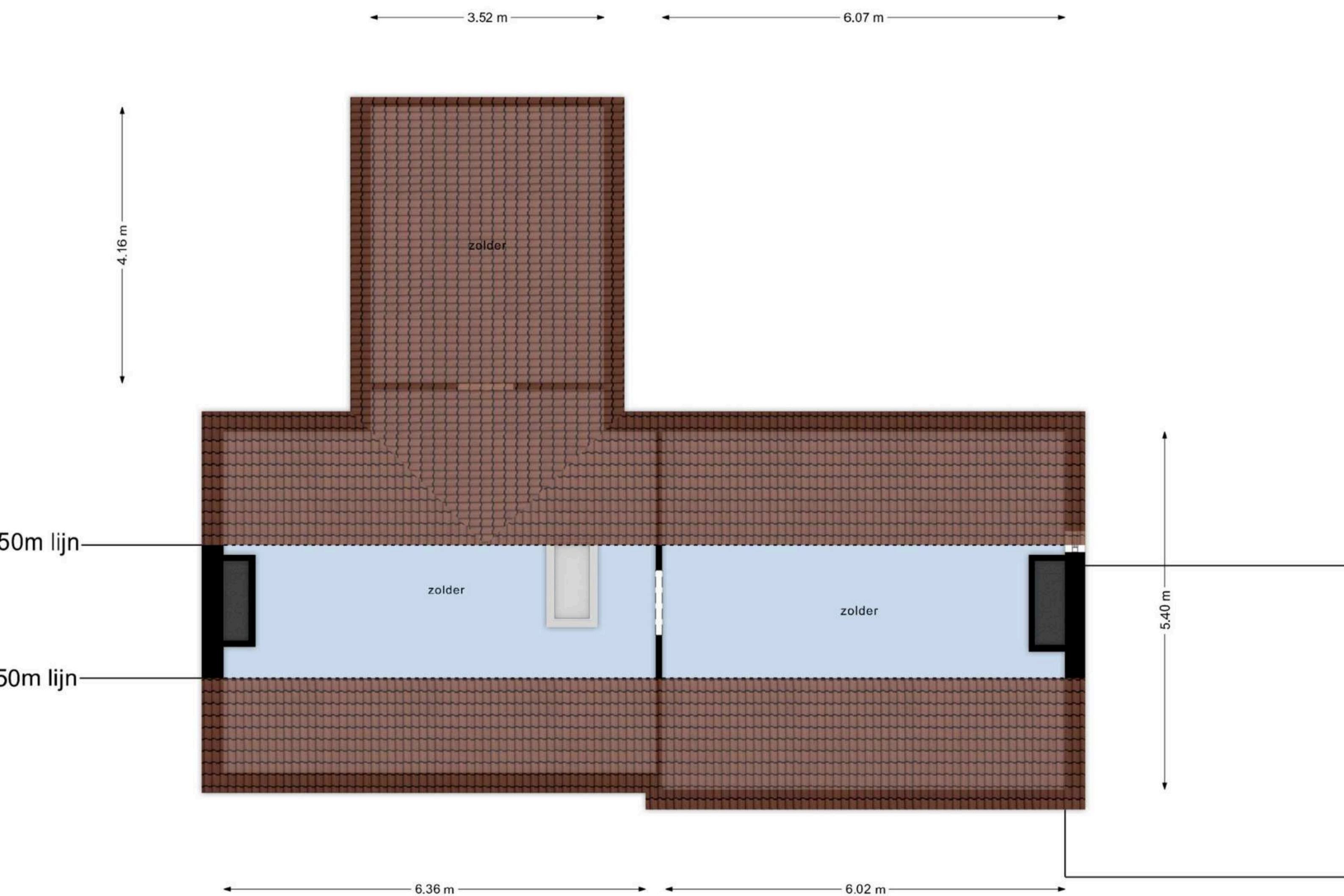
6.37 m

kelder

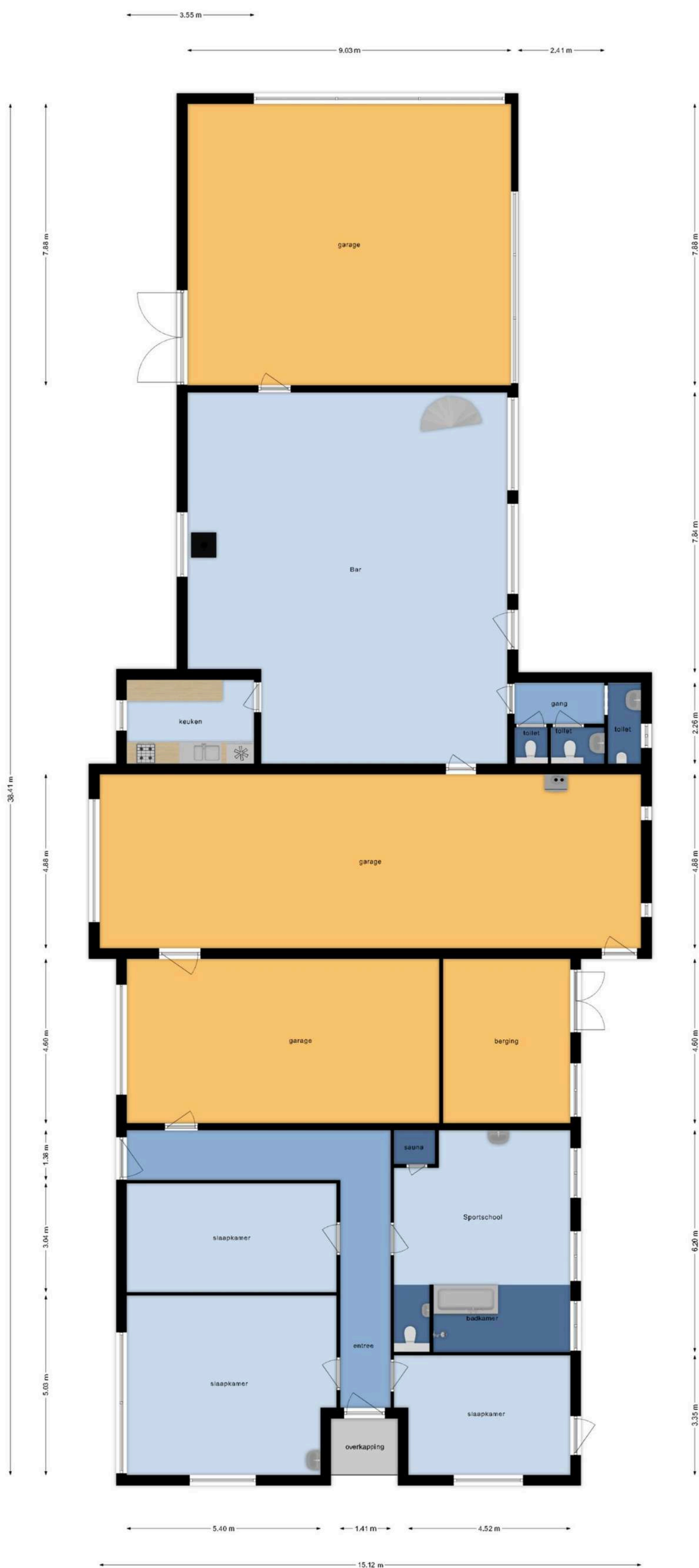
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



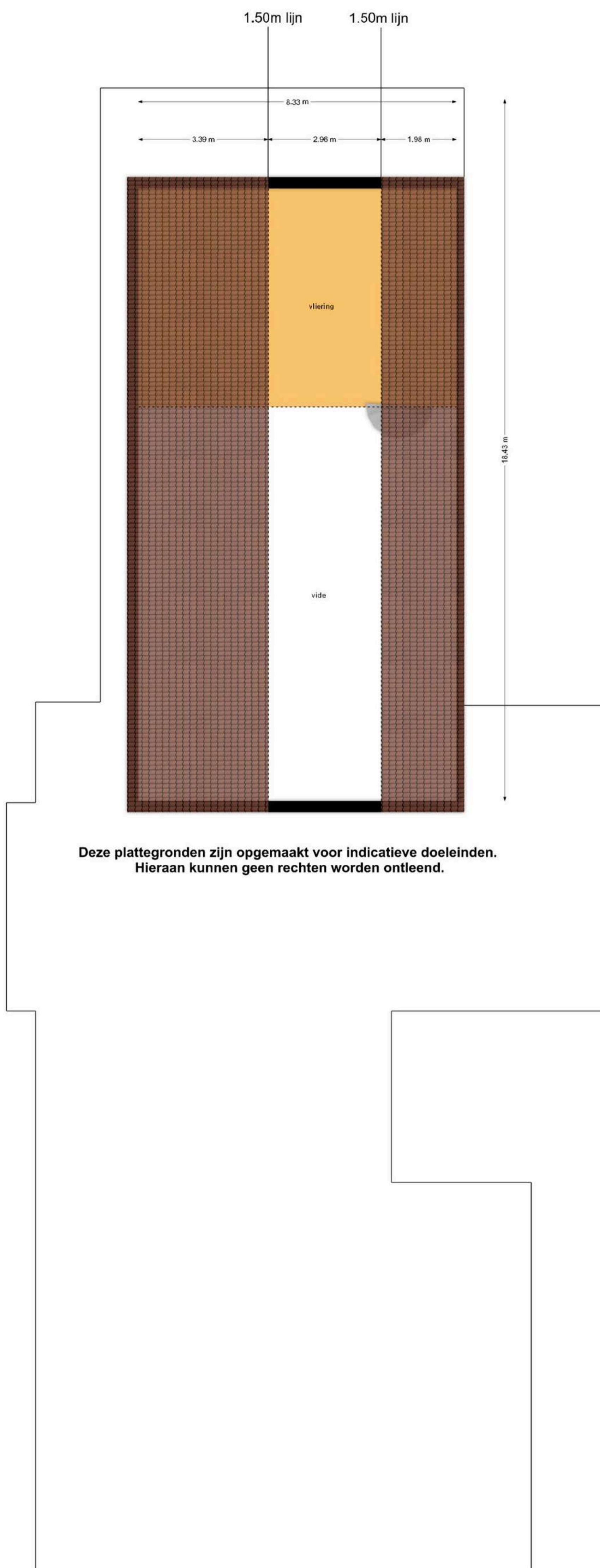
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

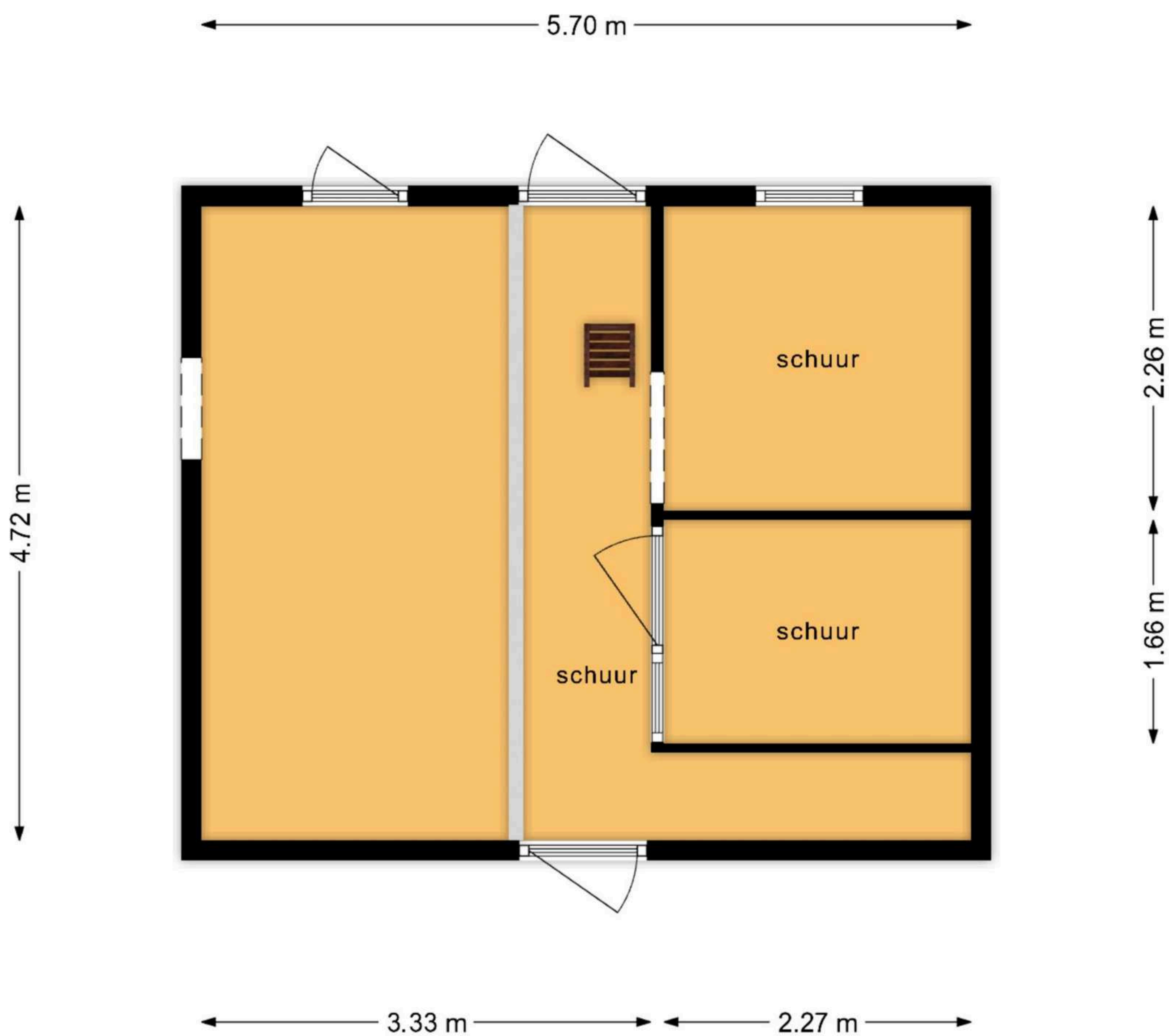


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

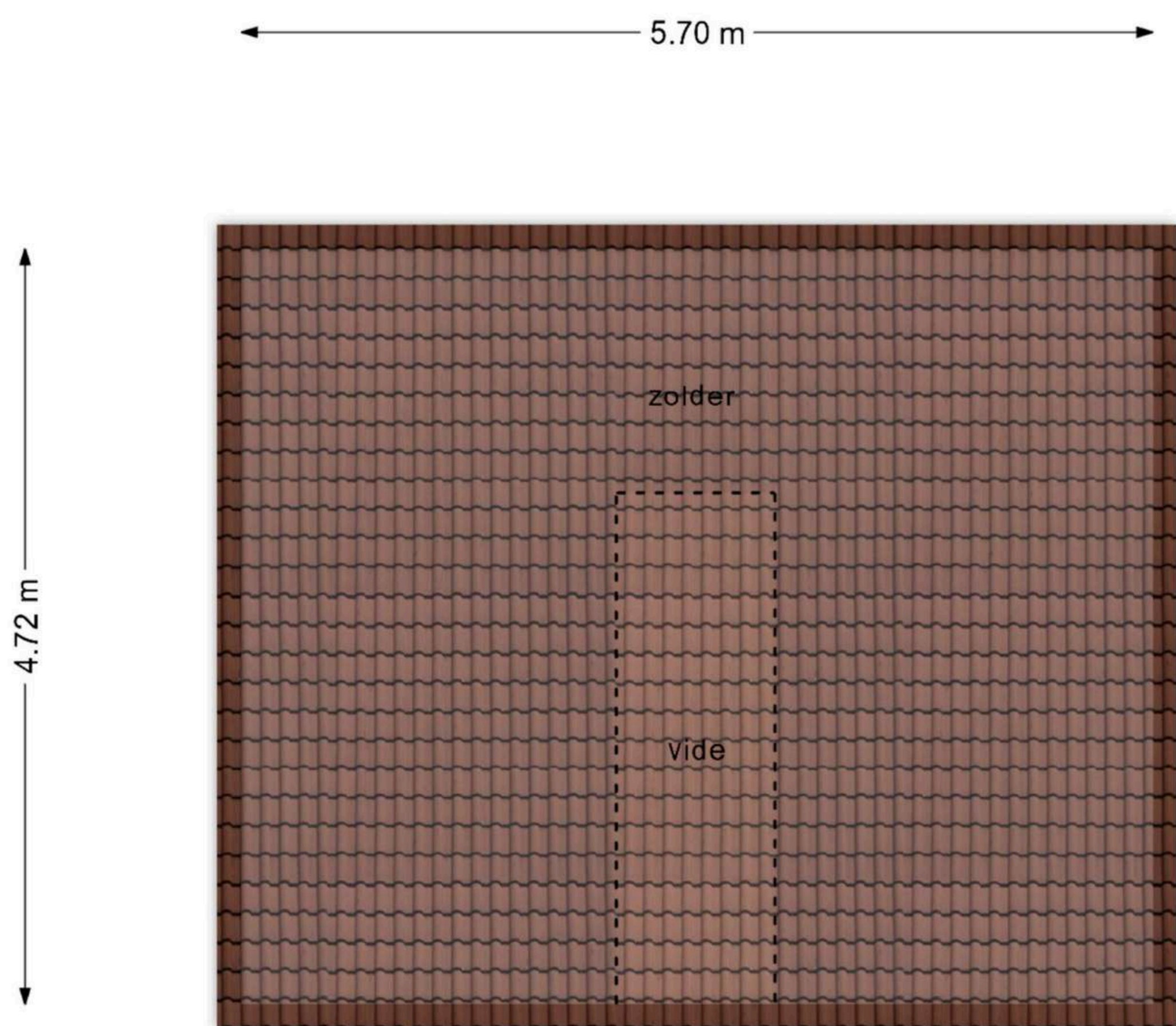


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Financiële punten van aandacht voor Nederlanders die in België willen gaan wonen.

Emigreren naar het bourgondische België kent veel voordelen. Anders dan in Nederland is het aanbod van huizen en villa's in België niet uitgeput. Daarnaast krijgt u in België veel meer waarde voor uw geld; woningen zijn er ruimer, goedkoper en vaker vrijstaand. Ook auto's, scholen en een zorgverzekering zijn er goedkoper.

Alvorens te emigreren naar België is het echter van belang dat u zich grondig laat informeren.

Hieronder vindt u een overzicht met de voornaamste zaken waar u rekening mee moet houden wanneer u naar België emigreert.

Hypotheek

Voor het afsluiten van een hypothecaire lening kunt u uitsluitend terecht bij een Belgische bank. Nederlandse banken zijn namelijk niet langer actief op de Belgische hypotheekmarkt.

Bij het afsluiten van een hypotheek voor een woning in België zijn andere regels verbonden dan wanneer u een woning in Nederland koopt. Zo kunt u in België nooit meer lenen dan de totale kostprijs van uw woning en verwachten Belgische banken dat u een gedeelte van de aankoopsom met eigen geld financiert. Het is dus belangrijk dat u eigen geld meebrengt. Verder heeft u minder tijd dan in Nederland om uw hypotheek af te lossen. De gangbare aflossing van de hypotheek in België is tussen de 10 en 25 jaar.

Net als in Nederland moet u er rekening mee houden dat de aanvraag van de hypotheek tijd kost. De standaard termijn tussen de onderhandse overeenkomst en de notariële akte is +/- 4 maanden. U moet er van uit gaan dat de aanvraag van een krediet, afhankelijk van de bank, 1 á 2 maanden duurt.

Hypotheekrenteaftrek

Anders dan in Nederland kent men in België geen hypotheekrenteaftrek. Indien u 90% of meer van uw inkomen verwerft in Nederland, dan kunt u aangifte doen als 'kwalificerende buitenlandse belastingplichtige' en gebruik maken van Nederlandse belastingfaciliteiten, zoals hypotheekrenteaftrek voor de financiering van uw woning. Ook de éénmalige financieringskosten voor de verwerving van een woning zijn fiscaal aftrekbaar.

Wijziging registratiebelasting vanaf 1 januari 2022:

- Voor diegene die een eerste 'gezinswoning' koopt voor eigen bewoning en dit de enige woning is, zal de registratiebelasting (verkooprecht) 3% worden in plaats van de huidige 6%;
- De verlaging van de registratierechten zal ook gelden voor diegene die hun huidige woning inruilen voor een nieuwe 'gezinswoning'. Echter kunnen zij vanaf 2024 geen gebruik meer maken van de meeneembaarheid van de registratie. De eerder betaalde registratierechten kunnen dan niet afgetrokken worden van de registratiebelasting van de nieuwe aankoop. Tot eind 2023 is er een overgangsregeling waarbij kopers kunnen kiezen tussen het verlaagd tarief (3%) en de meeneembaarheid in combinatie met 6% registratierechten;
- Diegene die een bescheiden 'gezinswoning' kopen tot maximaal € 200.000,- of € 220.000,- in de kernsteden, zullen recht hebben op extra korting op de registratiebelasting. Door de halvering van de registratierechten, zal de korting wijzigen van € 5.600 naar € 2.800,-;
- Het tarief van de registratierechten zakt van 5% naar 1% voor diegene die een renovatie object kopen (i.c.m. diverse voorwaarden). Hier bovenop kan bovenstaande korting gelden bij de aankoop van een woning tot maximaal € 200.000,- (€ 220.000,- in de kernsteden);
- Voor diegene die bouwgrond, een tweede woning, investeringspand of professioneel vastgoed koopt, zal het tarief van de registratiebelasting stijgen van 10% (huidig) naar 12%.

Zorgverzekering

Als u uitsluitend in Nederland werkt en in België woont dan bent u verplicht een zorgverzekering af te sluiten in Nederland en België. Indien het bovenstaande niet het geval is dan bent u verplicht uw Nederlandse zorgverzekering stop te zetten en verplicht een Belgische ziektekostenverzekering af te sluiten (circa €10,- per maand).

Inkomstenbelasting (België: personenbelasting)

U bent in beide landen belastingplichtig als u in Nederland werkt en in België woont. Het is dus belangrijk dat u in beide landen belastingaangifte doet. U betaalt echter geen dubbele belastingen; looninkomsten worden in het werkland belast en andere inkomsten zoals gemeentebelasting en belasting over uw onroerend goed (België: Kadastraal inkomen), betaalt u in het woonland.

Als Nederlander wonende in België en werkende in Nederland betaalt u dus inkomstenbelasting in Nederland en gemeentebelasting en kadastraal inkomen in België. U bent vrijgesteld van de personenbelasting; de inkomstenbelasting in België. Ook bent u vrijgesteld van onroerendezaakbelasting omdat u in België woont en dus kadastraal inkomen betaalt, de variant van de onroerendezaakbelasting in België. Het kadastraal inkomen is een fictief inkomen gebaseerd op de netto huurwaarde dat het onroerend goed zou opbrengen.

Samengevat voordelen emigratie naar België:

- Stabiele woningmarkt.
- Meer waarde voor uw geld; woningen zijn er ruimer, goedkoper en vaker vrijstaand.
- Auto's, scholen en zorgverzekering zijn goedkoper.
- Wanneer u in Nederland werkt kunt u aangifte doen als gekwalificeerde buitenlandse belastingplichtige en gebruik maken van hypotheekrenteaftrek. Ook de éénmalige financieringskosten zijn fiscaal aftrekbaar (meer info: Braspenninx Financiële planning & Hypotheken).
- Als gekwalificeerde buitenlandse belastingplichtige betaald u geen dubbele belasting; looninkomsten betaalt u in het werkland en andere inkomsten zoals gemeentebelasting en belasting over uw onroerend goed betaald u in het woonland.

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Deze informatie is samengesteld in samenwerking met ING Hoogstraten en de grensnotaris.

Verwijzingen:

Voor meer informatie omtrent hypotheeken en verzekeringen kunt u contact opnemen met Van Huffel NV, Vrijheid 72, 2320 Hoogstraten , België).

Contactpersoon: Niels van Huffel

Telefoonnummer: +3233144610

E-mail adres: Niels.Van.Huffel@dvw.be

Tot slot kunt u ook veel informatie vinden op de volgende website:

www.grensinfo.nl