



CHAAMSEWEG 75 MEERLE

VRAAGPRIJS
€ 1.995.000,- K.K.



Exclusieve villa net over de Belgische grens - een oase van luxe en rust! Bent u op zoek naar een bijzondere woonplek waar comfort, stijl en natuur samenkomen? Laat u verrassen door deze schitterende, uiterst goed onderhouden villa met een zeldzame combinatie van moderne luxe en authentieke charme, perfect geïntegreerd in een onder architectuur aangelegde, groene tuin. De villa bevindt zich op een riant perceel van circa 7.000m² en straalt klasse en sereniteit uit. Elk detail is met zorg en smaak gerealiseerd, waardoor u zich direct thuis zult voelen. De woning beschikt over een luxe, volledig ingericht gastenverblijf en een royaal tuinhuis. Of u nu droomt van een royaal familiehuis, een exclusieve retraite of een combinatie van wonen en werken in stijl: deze parel biedt ongekennde mogelijkheden.

Nieuwsgierig? Neem contact op met ons kantoor en plan een bezichtiging. U bent van harte welkom om de unieke sfeer van deze villa zelf te ervaren!



Specificaties:

Perceeloppervlakte: 6.800m²
 Gebruiksoppervlakte: ca. 384m²
 Inhoud: ca. 1.000 m³

Gebouw gebonden buitenruimte: ca. 22m²
 Overige inpandige ruimte: ca. 30m²
 Externe bergruimte: ca. 115m²



4



3

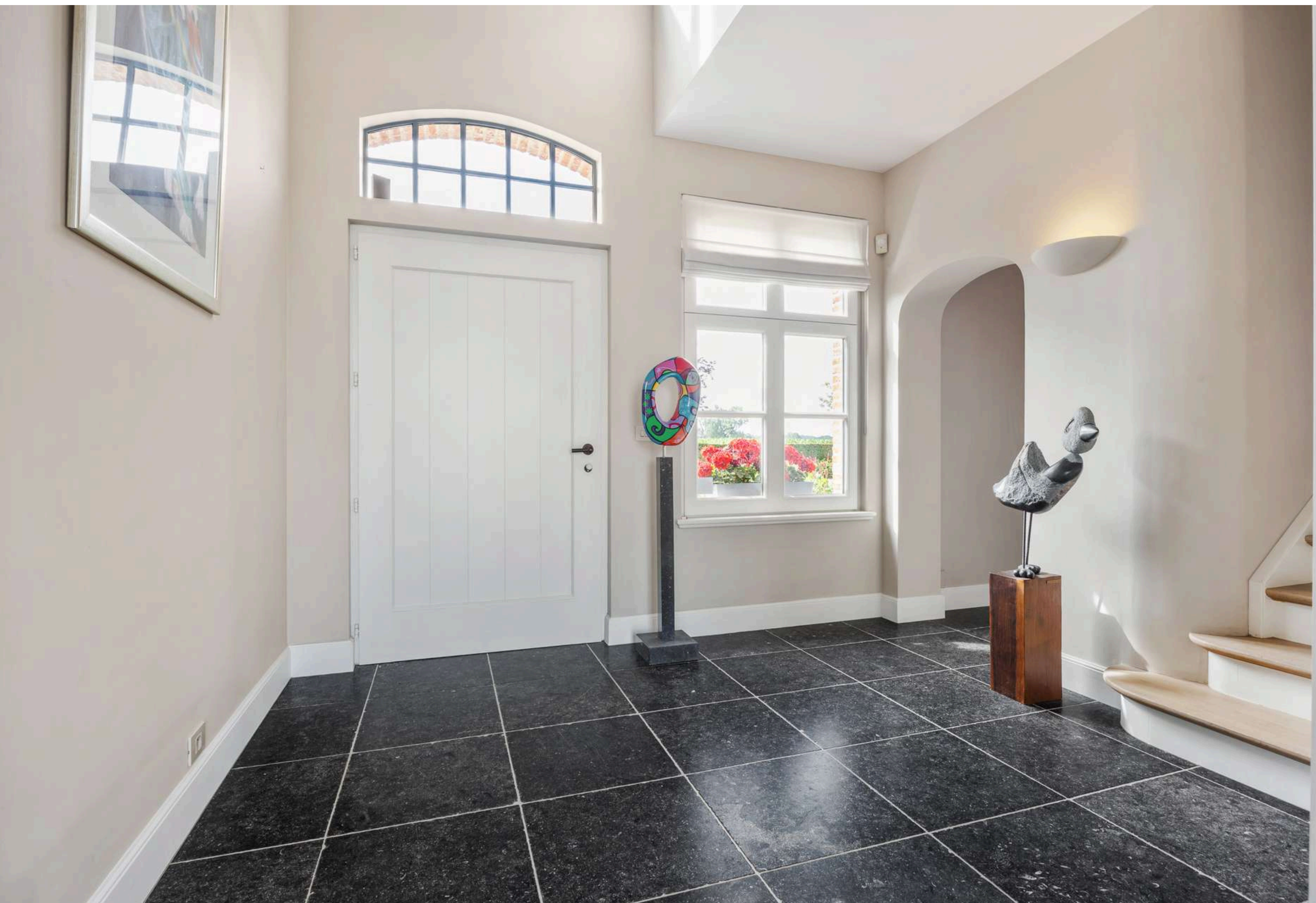
Begane grond

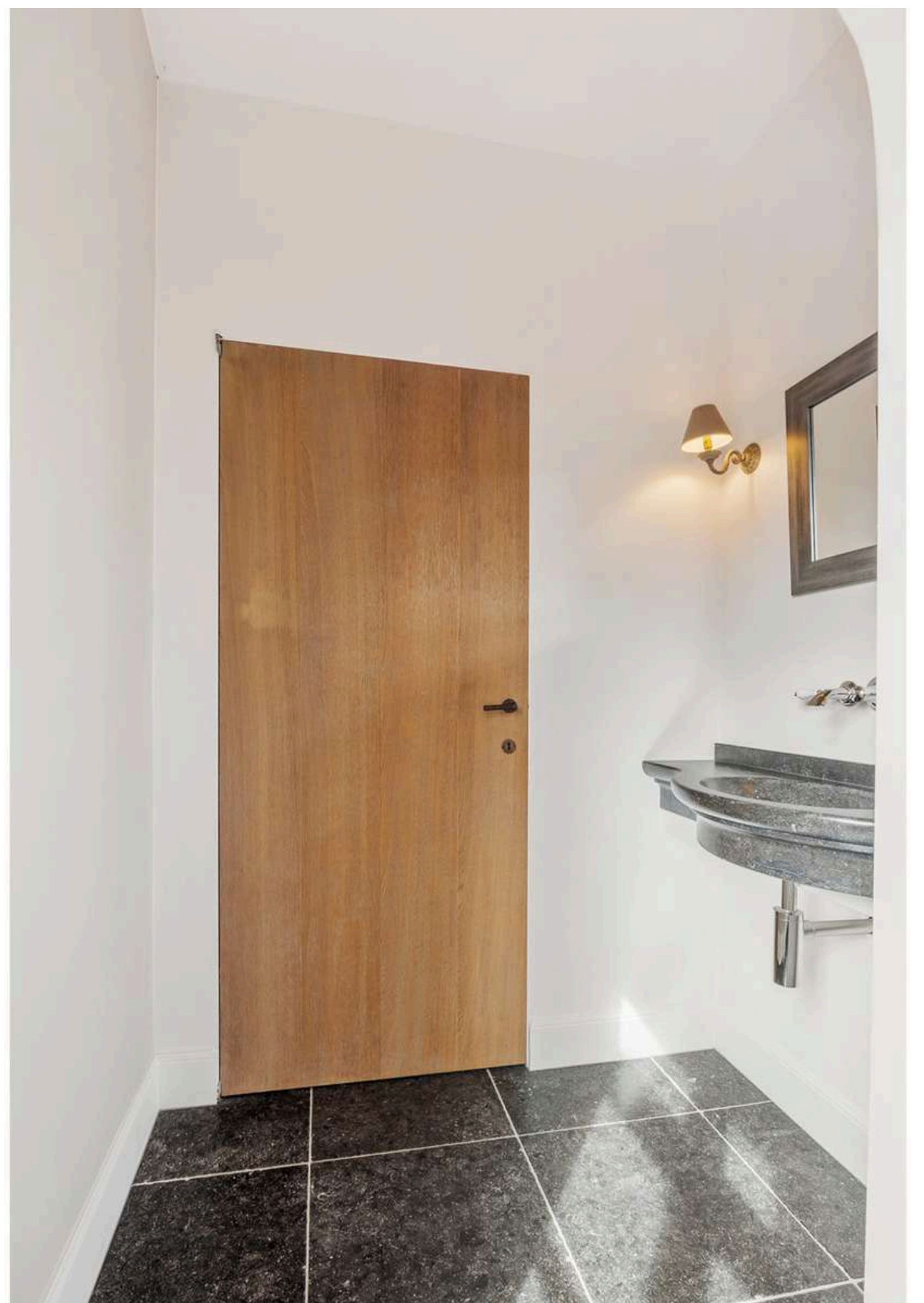
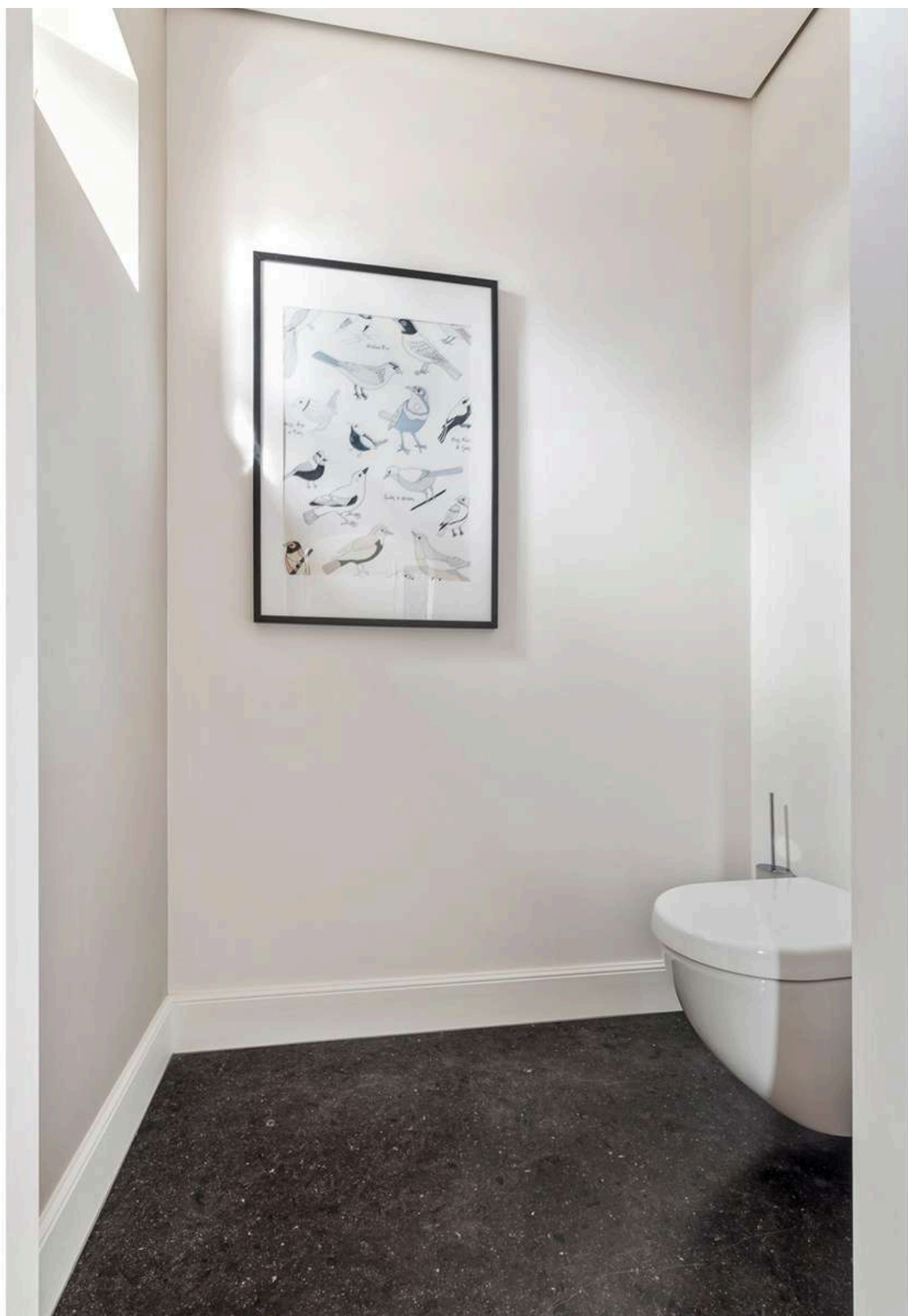
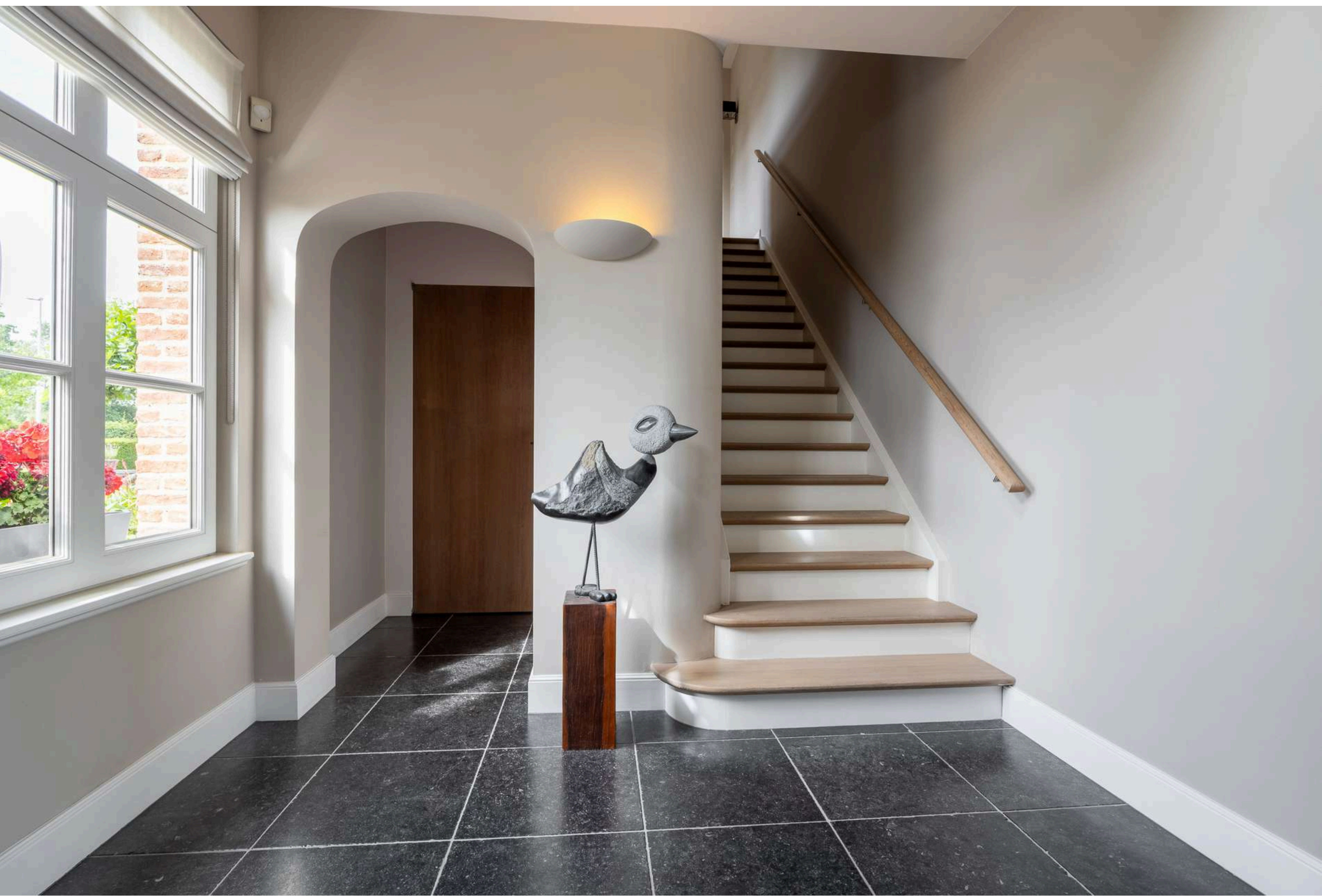
De ruime, moderne hal met vide biedt veel lichtinval en heeft een prachtige, houten trapgang en separate toiletruimte. De hal heeft een open doorgang naar de woonkamer met prachtig zicht op de tuin.

De lichte woonkamer met openhaard en houten balken in het zicht heeft grote raampartijen. Middels een stalen pui is de woonkeuken toegankelijk.

De woonkeuken heeft optimaal tuincontact door de grote ramen en heeft een charmante openhaard, houten balken en vaste inbouwkasten. De keukeninrichting met spoeleiland beschikt over een vaatwasser, koel-vriescombinatie, vaatwasser, 5-pits gasfornuis met oven en een afzuigstelsel. Vanuit de keuken is de tuin en bijkeuken te bereiken.

De bijkeuken is voorzien van een U-vormige keukenopstelling met spoelbak. De bijkeuken geeft toegang tot een tussenhal met vaste kasten, een separate toiletruimte, kantoorruimte en loopdeur naar de overkapping in de tuin. De ruime kantoorruimte met vaste kastenruimte biedt uitzicht op de achtertuin.











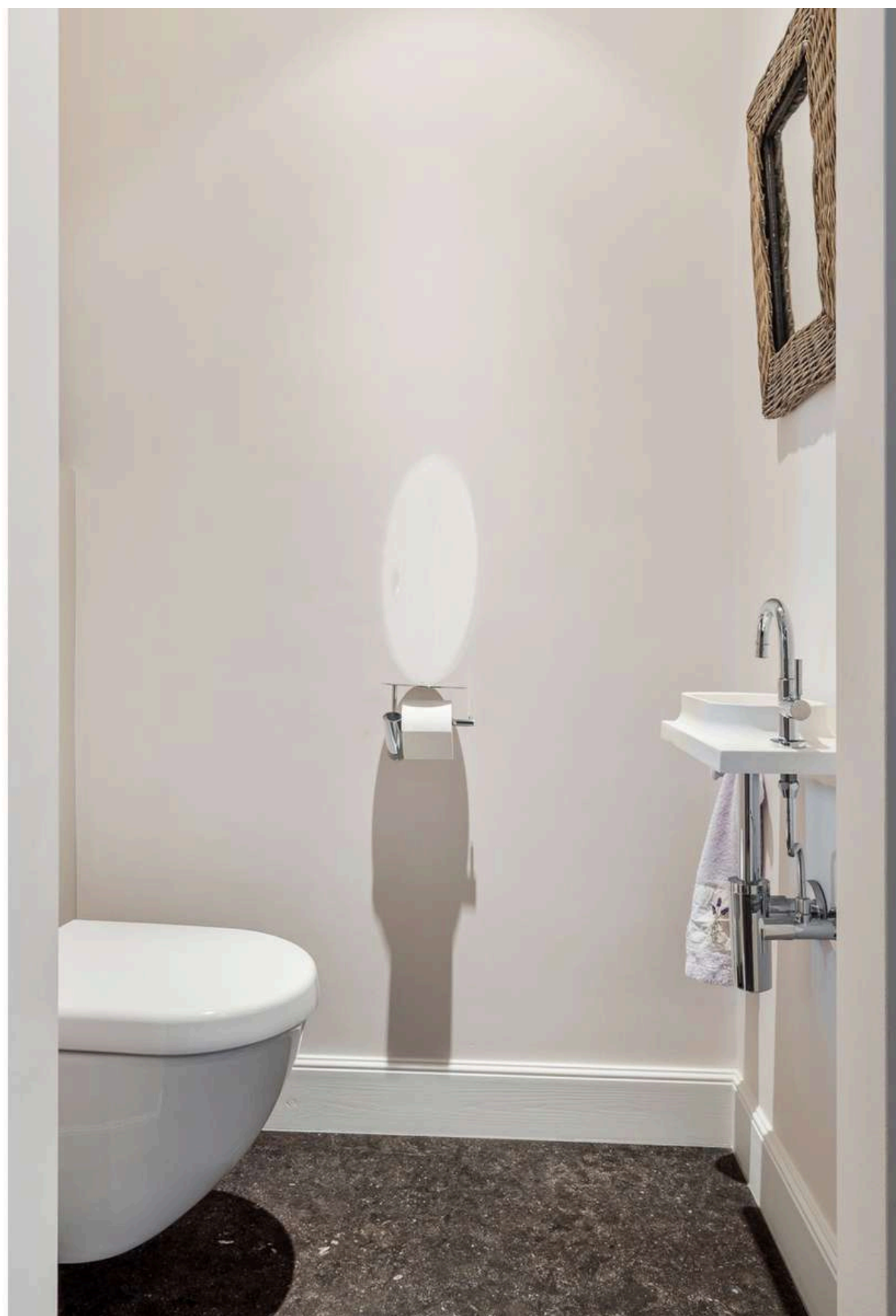
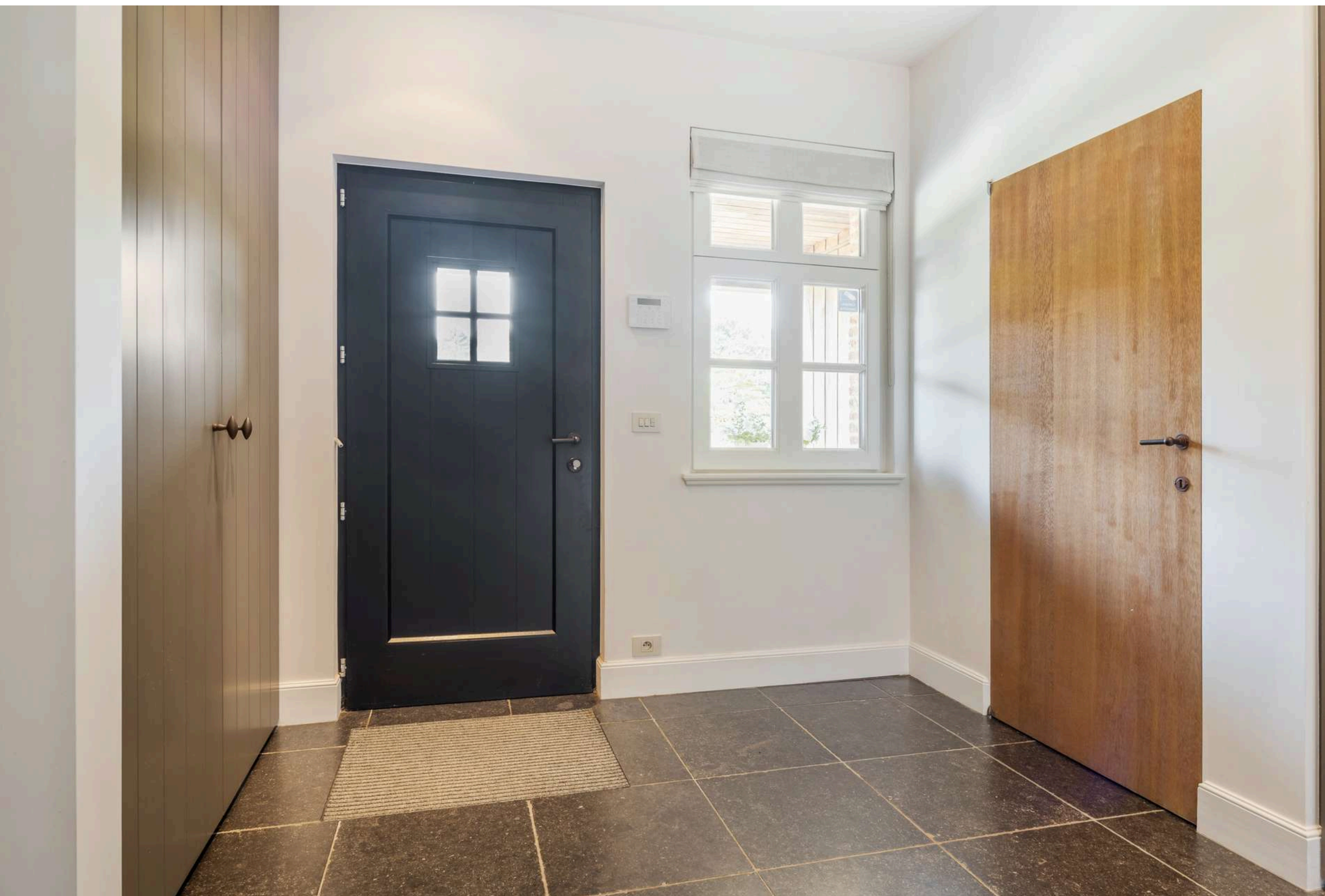


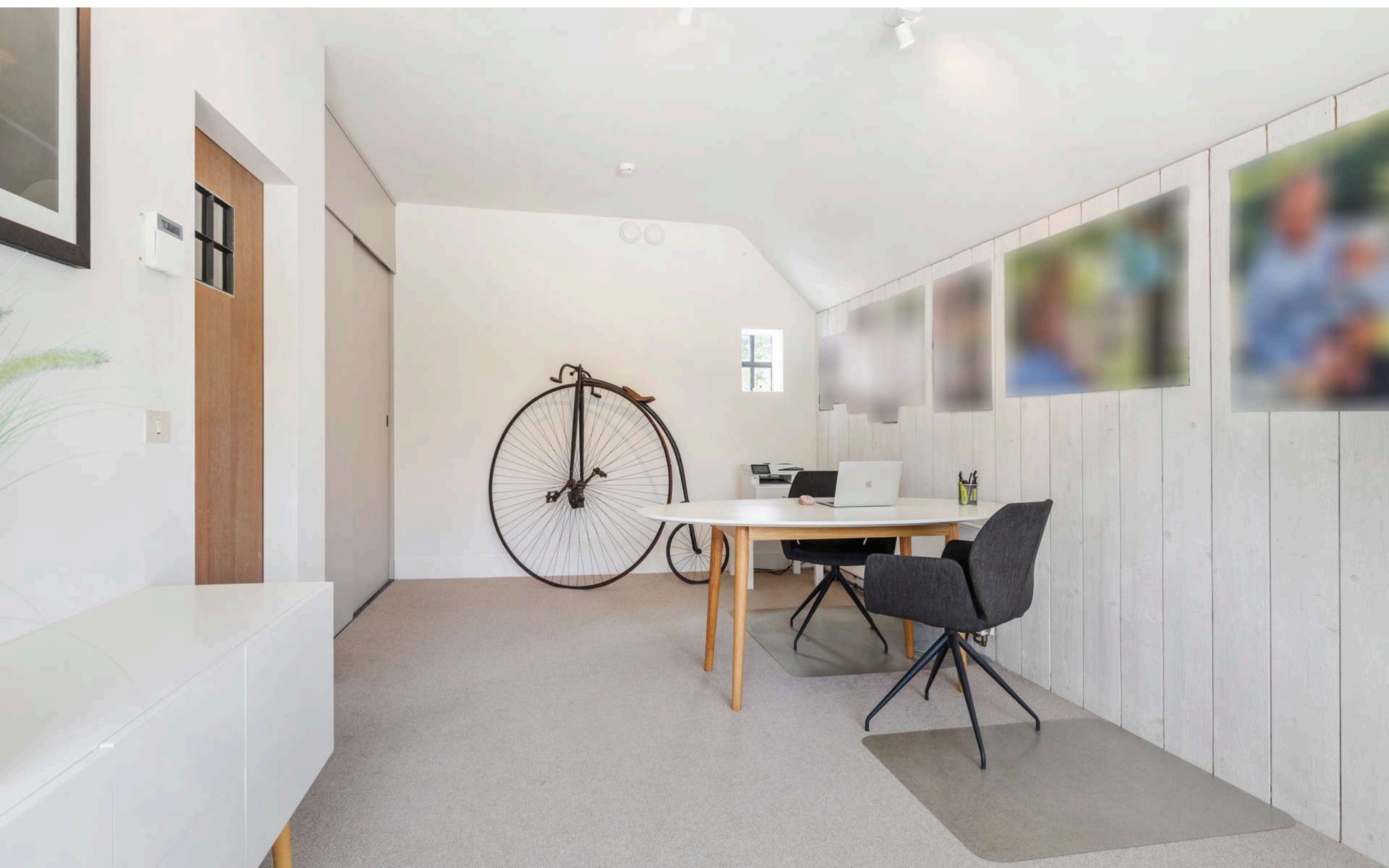












Eerste verdieping

De overloop met vide geeft toegang tot een dressing met slaapkamer en badkamer, alsmede 2 slaapkamers van waaruit de tweede badkamer toegankelijk is. De overloop is voorzien van een vaste kast.

De eerste slaapkamer is toegankelijk middels de dressing en is gelegen over de gehele rechtervleugel. De slaapkamer heeft een vaste kastenwand en biedt een prachtig uitzicht over de tuin. Vanuit de dressing met vaste kasten en dakraam is de badkamer bereikbaar. De badkamer is voorzien van een ligbad met mengkraan, inloopdouche met regendouche, dubbele wastafel met meubel en een toilet.

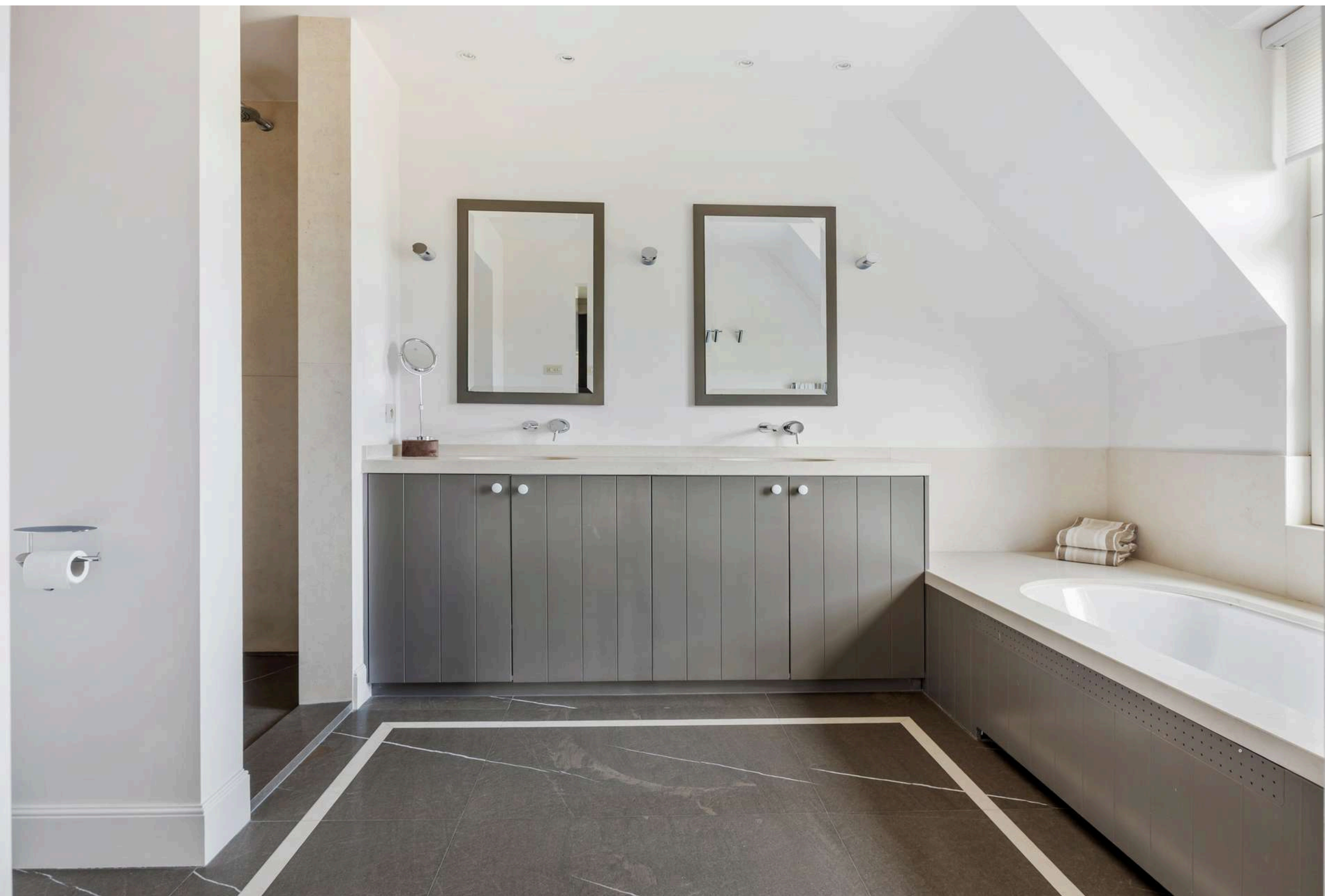
De tweede slaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en geeft toegang tot de tweede badkamer.

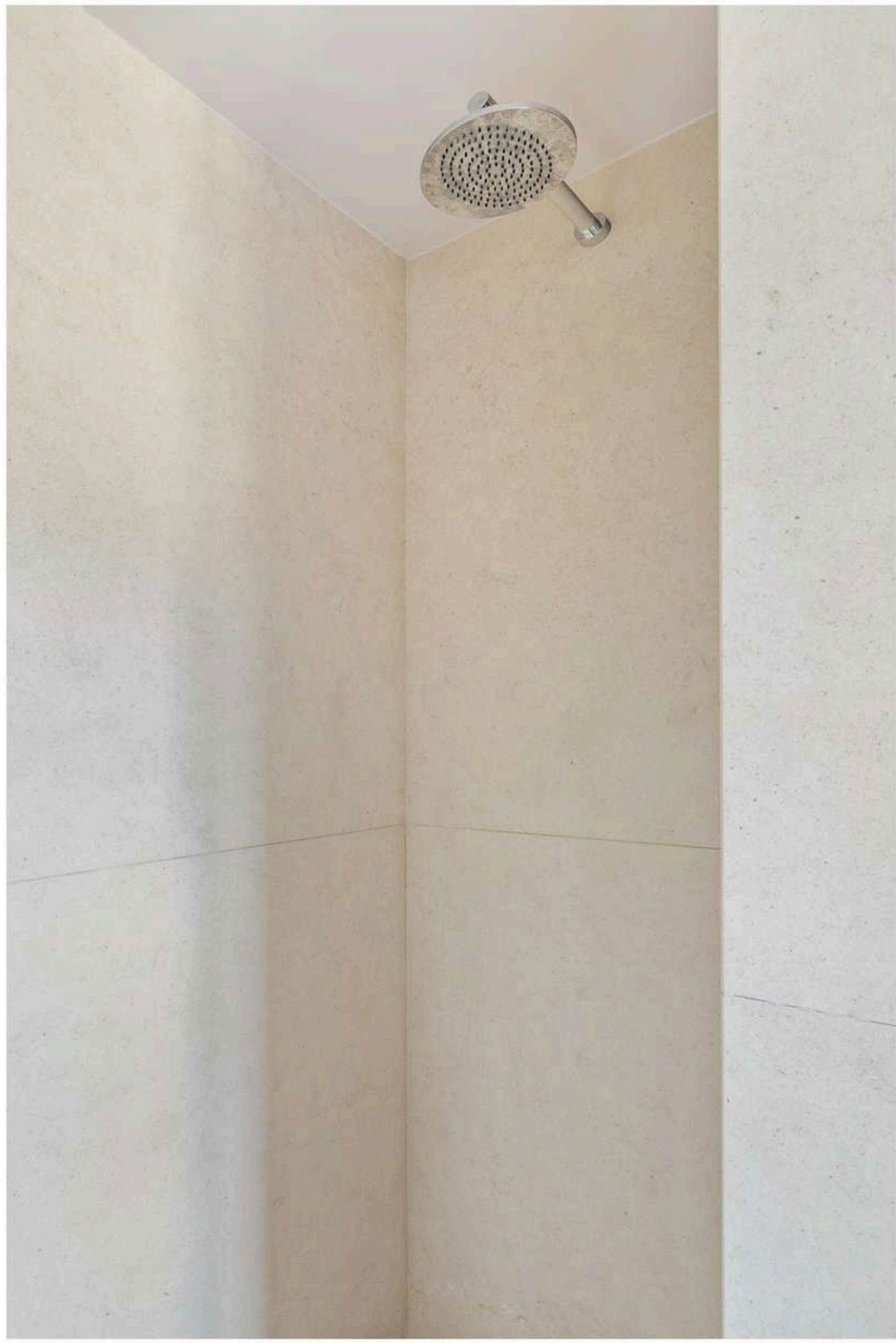
De derde slaapkamer is aan de linkerzijde van de woning gesitueerd en beschikt over vaste kasten en bergruimte achter de knieschotten. De slaapkamer geeft tevens toegang tot de gedeelde, tweede badkamer met inloopdouche, een toilet en een wastafel met wastafelmeubel.



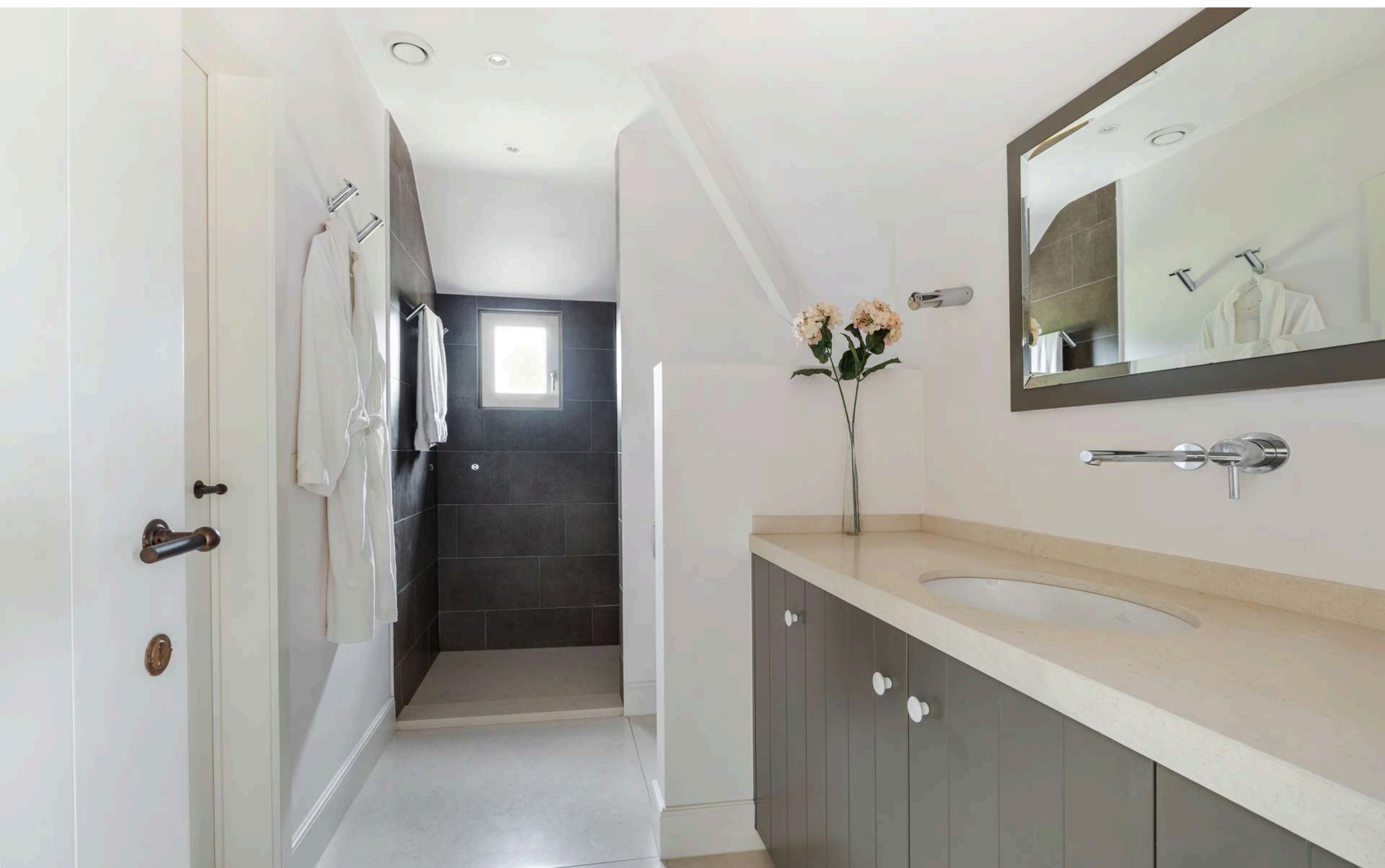


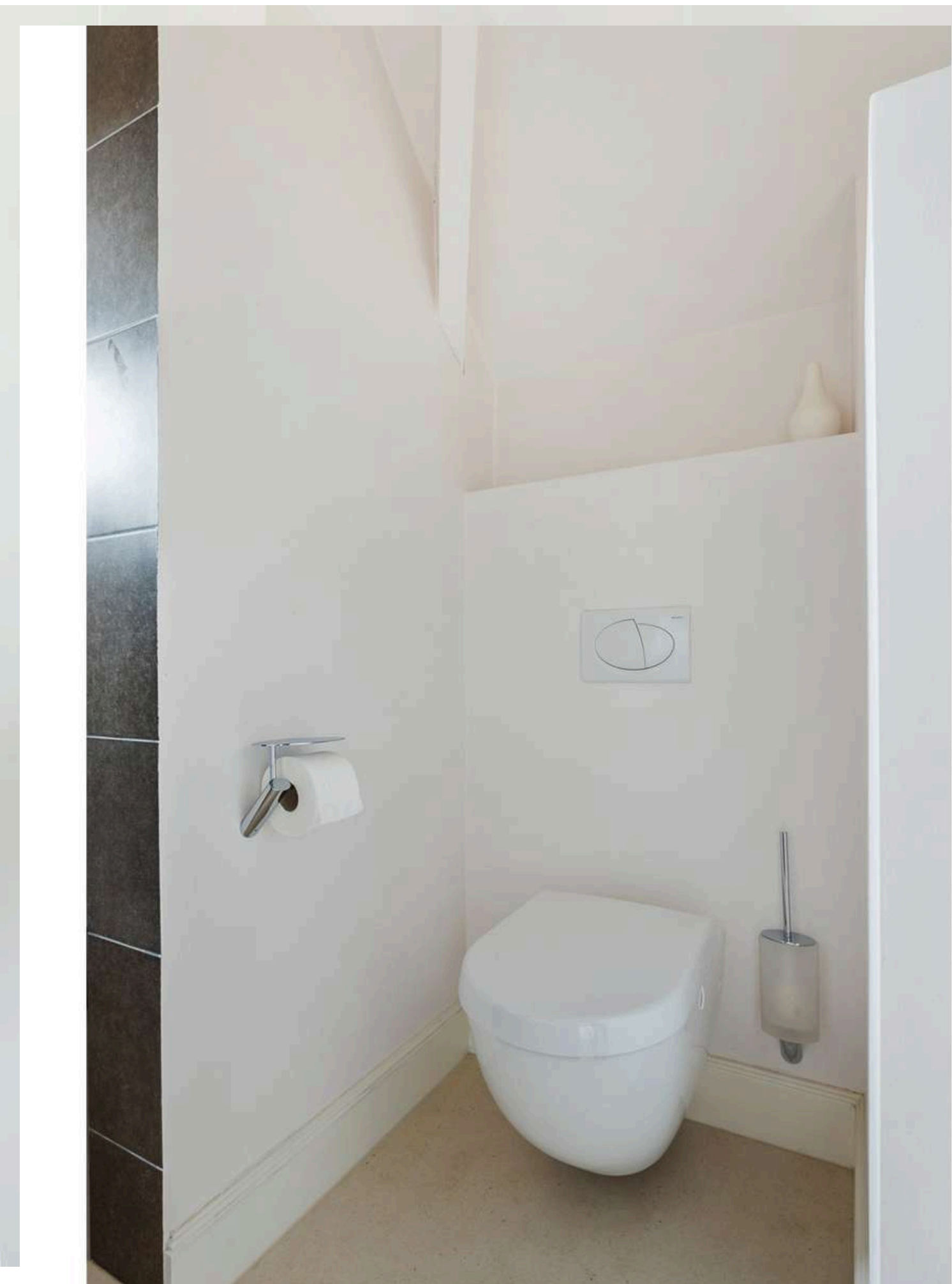












Tuin

De prachtig aangelegde, royale tuin is goed onderhouden en heeft adembenemende, vrije vergezichten. De tuin is voorzien van diverse terrassen aan de voor- en achterzijde van de woning, alsmede een overkapping waar u kunt genieten van de prachtige, rustige groene omgeving. De charmante, onder architectuur aangelegde tuin heeft een royaal gazon en diverse volwassen bomen en beplanting.

De tuin is voorzien van een ruim gastenverblijf met aan de achterzijde een dubbele inpandige garage. Dit gastenverblijf is van alle gemakken voorzien, waaronder 24 stuks zonnepanelen, een royale woonkamer met open nok en prachtige houten balkenconstructie. een volledig ingerichte open keuken met kookeiland en het comfort van luxe inbouwapparatuur. Middels een houten trapgang in de hal is de slaapkamer bereikbaar met een wastafel en toegang tot een douche en toiletruimte.

Tevens is er een royaal tuinhuis aanwezig die momenteel in gebruik is als schuur / opslagruimte.





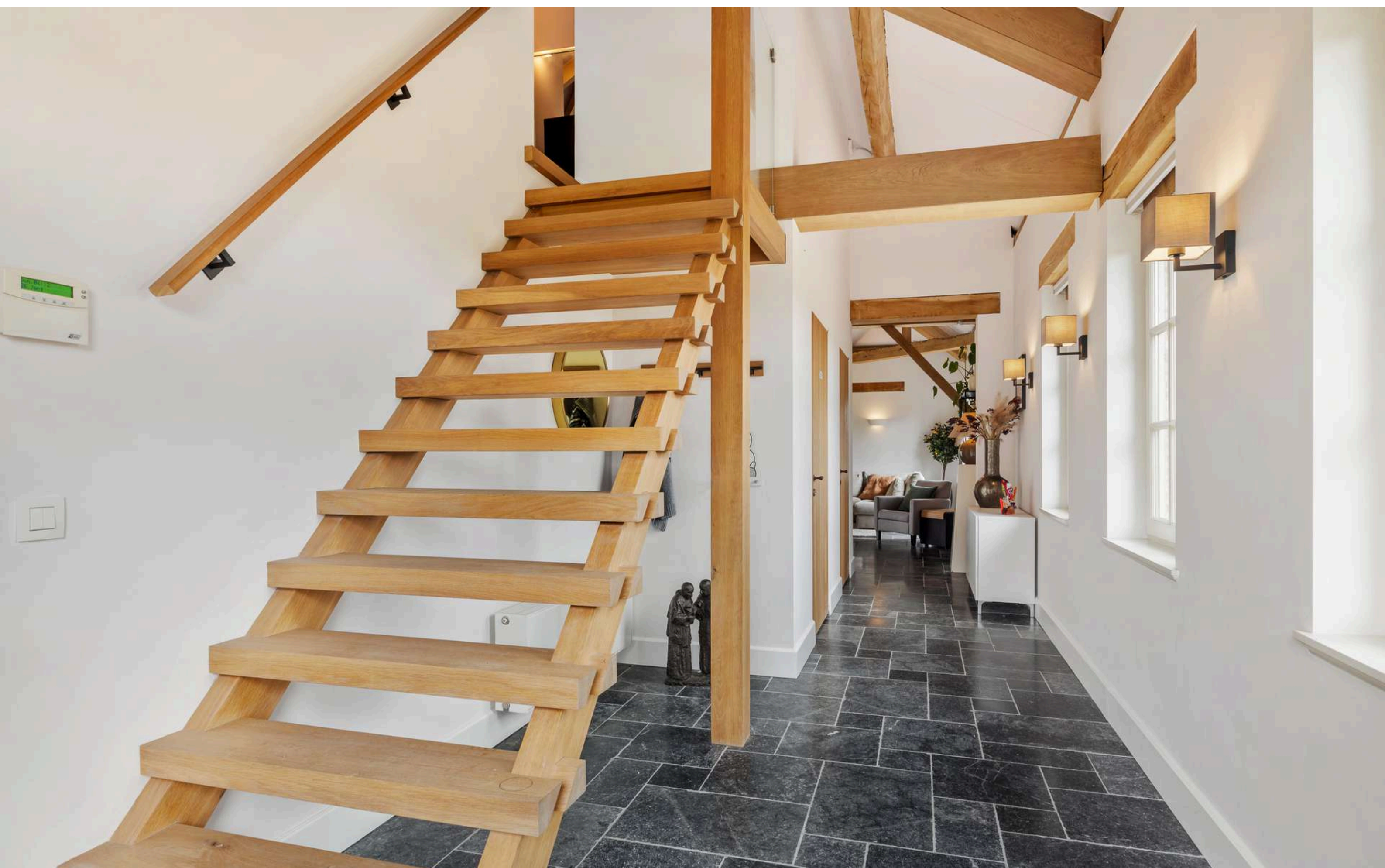


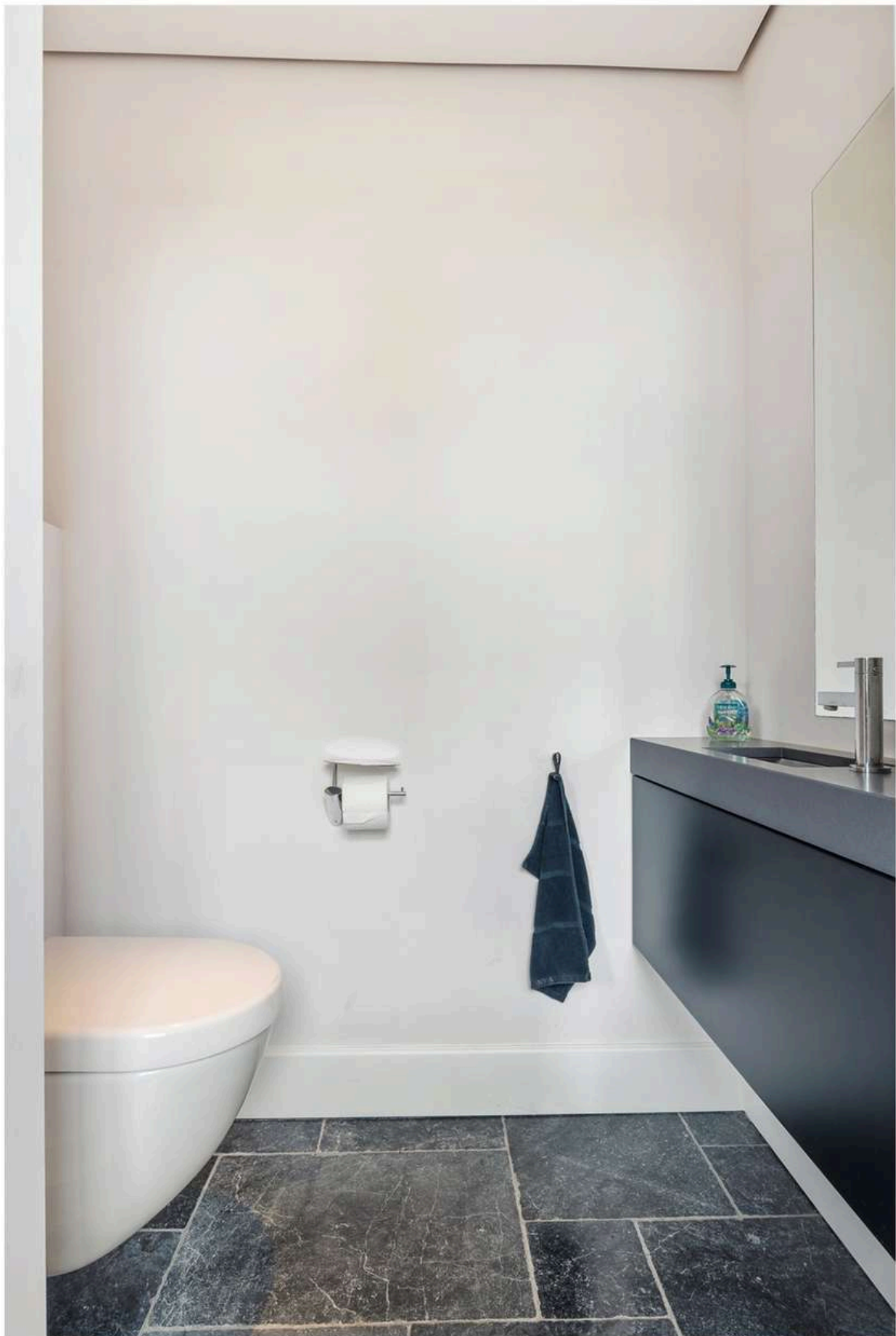
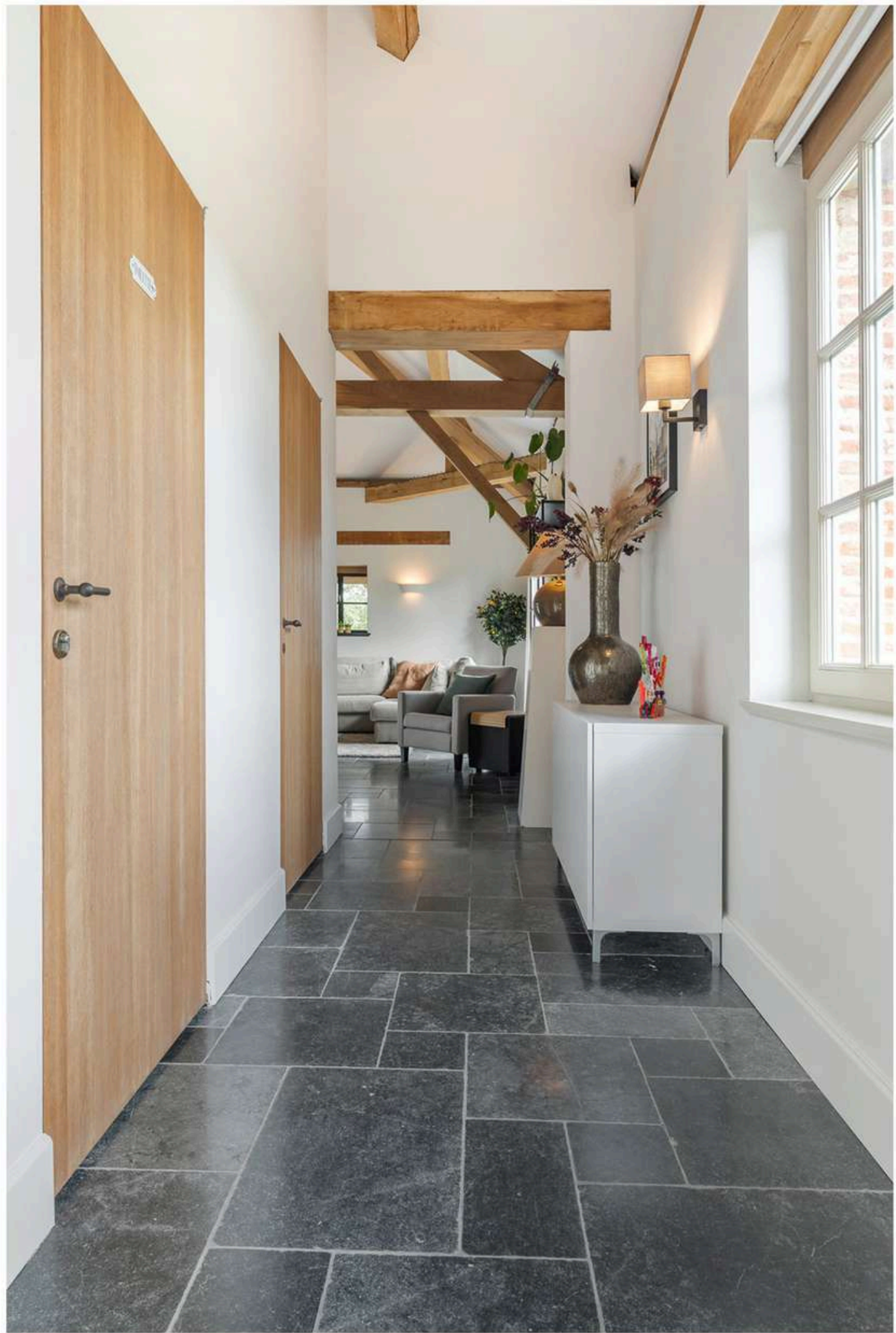












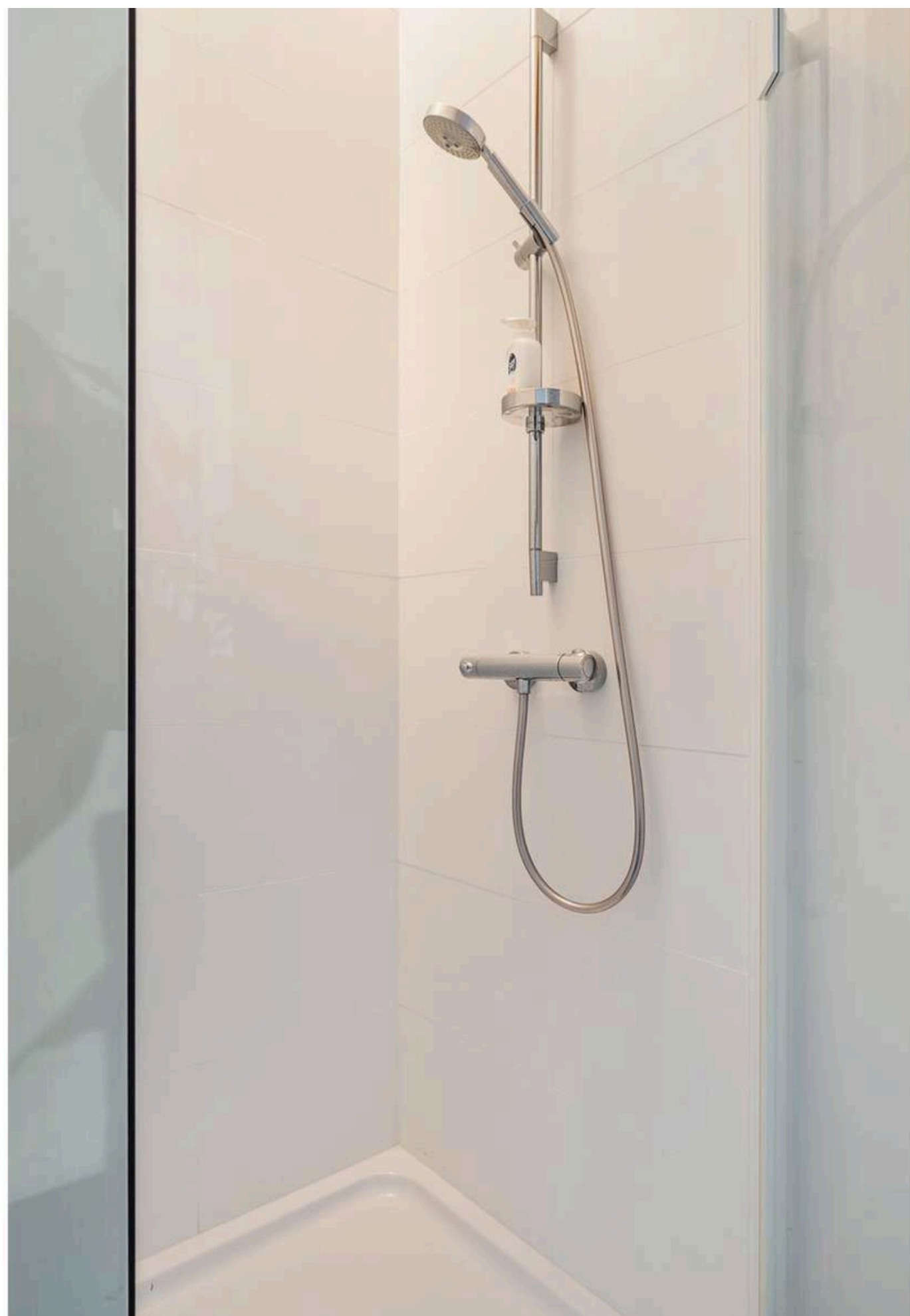


























Algemeen:

- Het bouwjaar van de woning is 2009.
- Het gastenverblijf is voorzien van 24 zonnepanelen en een thuisbatterij.



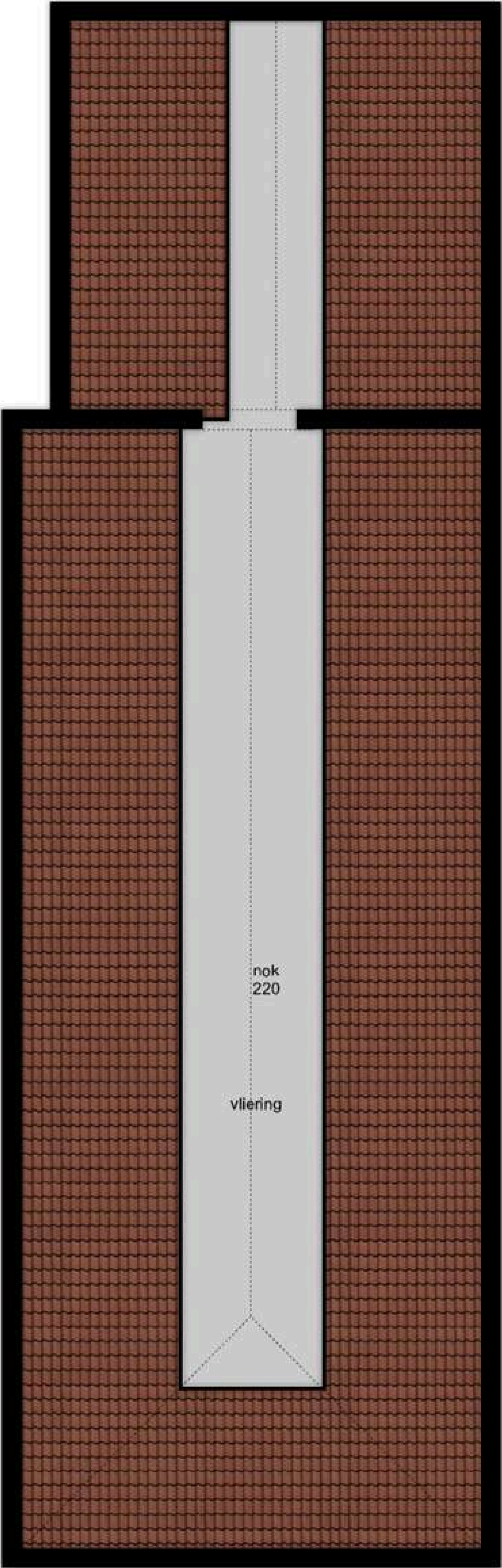
Locatie

Deze stijlvolle villa is gelegen in een groene, rustige omgeving in het pittoreske dorp Meerle, op korte afstand van de Nederlandse grens. Wonen in Meerle kenmerkt zich door een unieke combinatie van rust, natuur en het bourgondische leven met diverse horecagelegenheden. Op korte afstand zijn diverse faciliteiten bereikbaar, zoals winkels en basisscholen. Het bruisende en historische centrum van Breda is op 15 autominuten te bereiken, alsmede de gezellige Ginnekenmarkt in Breda Zuid. De omgeving wordt gekenmerkt door uitgestrekte landschappen en prachtige natuurgebieden zoals de Strijbeekse Heide, De Elsakker en de Chaamse Beek. Dit 'Landschap zonder grenzen' toont een heerlijk stukje natuurschoon op de grens met Nederland. Vanuit de woning is er middels een zandpad directe toegang tot boswachtersroute 'de Smokkelaar' op de Strijbeekse Heide. De natuur is adembenemend, de stilte is er oorverdovend en de vergezichten zijn er eindeloos. Verschillende smokkelroutes loodsen je er doorheen en tonen een rijke natuurhistorie. Diverse uitvalswegen zijn zeer gunstig gelegen waardoor zowel Nederlandse als Belgische steden gemakkelijk te bereiken zijn.





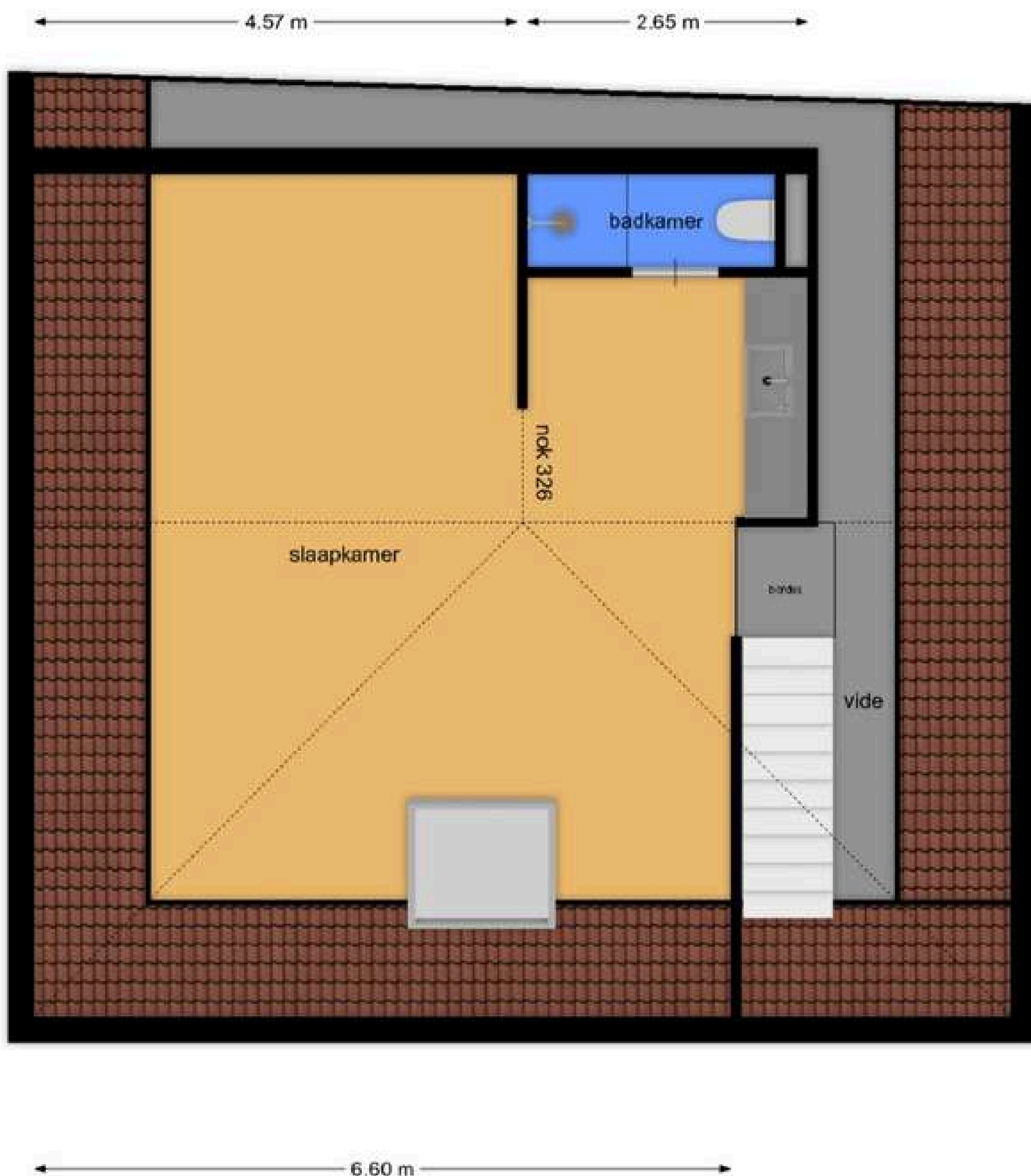




← 1.74 m →

19.07 m





8.48 m

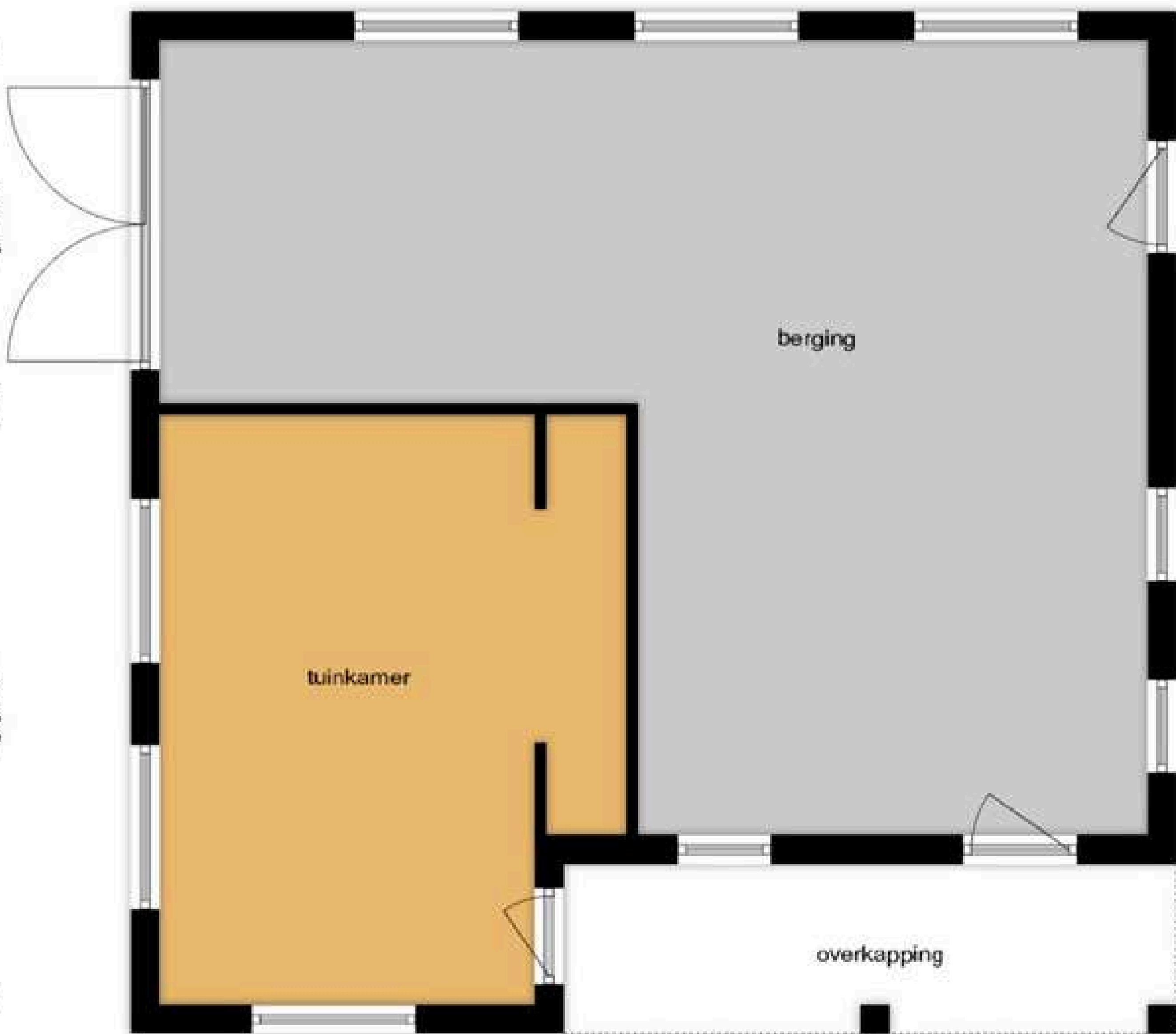
3.11 m

5.07 m

3.22 m

3.22 m

6.82 m



UW (TOEKOMSTIGE) WONING

Meer informatie over deze woning vindt u via Move.nl

U ontvangt een mail met uw Move dossier zodat u alle documenten van de woning kunt inzien.

Wilt u een bod uitbrengen op deze woning? Dat kan ook via Move.nl!

move.nl



076 - 522 3928



BREDA@TQMAKELAARS.NL



WWW.TQMAKELAARS.NL



DORPSTRAAT 37,
4851 CJ ULVENHOUT

CONTACTPERSOON



Quirijn Kalkman
06 - 54 36 62 05

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.

Hypotheekrenteaf trek

Anders dan in Nederland kent men in België geen hypotheekrenteaf trek. 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 hypotheekrenteaf trek voor de financiering van uw woning. Ook de éénmalige financieringskosten voor de verwerving van een woning zijn fiscaal aftrekbaar.

Wijziging registratiebelasting vanaf 1 januari 2025:

- Voor diegene die een eerste 'gezinswoning' koopt voor eigen bewoning en dit de enige woning is, zal de registratiebelasting (verkooprecht) 2% worden;
- 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@dwv.be

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

www.grensinfo.nl