



SCHUIVENOORD 2 MEERLE

VRAAGPRIJS
€ 1.975.000,- K.K.



Landelijk wonen in rust, privacy en elegantie. Uw droomwoning in het groen. Deze uitzonderlijke villa is gelegen over de grens aan Schuivenoord 2 in Meerle, waar landelijke charme gecombineerd wordt met luxe en comfort. Een uitnodigend thuis te midden van de landerijen maar toch op korte afstand van voorzieningen, met een ligging die rust en ruimte ademt! De royale indeling van de villa biedt een sfeervolle living, prachtige woonkeuken, kantoorruimte en bijkeuken op de begane grond en 5 riante slaapkamers en 2 moderne badkamers op de verdieping. Daarnaast is er een bijgebouw aanwezig met een praktijkruimte die perfect ingezet kan worden voor een huis gebonden beroep.

Wilt u wonen op een prachtige locatie en genieten van de rust? U kunt van deze woning uw thuis maken. Plan uw bezichtiging om de woning te ervaren!



Specificaties:

Perceeloppervlakte: 5.725m²
 Gebruiksoppervlakte: ca. 546m²
 Inhoud: ca. 2.658m³

Overige inpandige ruimte: ca. 119m²
 Gebouw gebonden buitenruimte: ca. 50m²
 Externe bergruimte: ca. 180m²



5



2

Begane grond

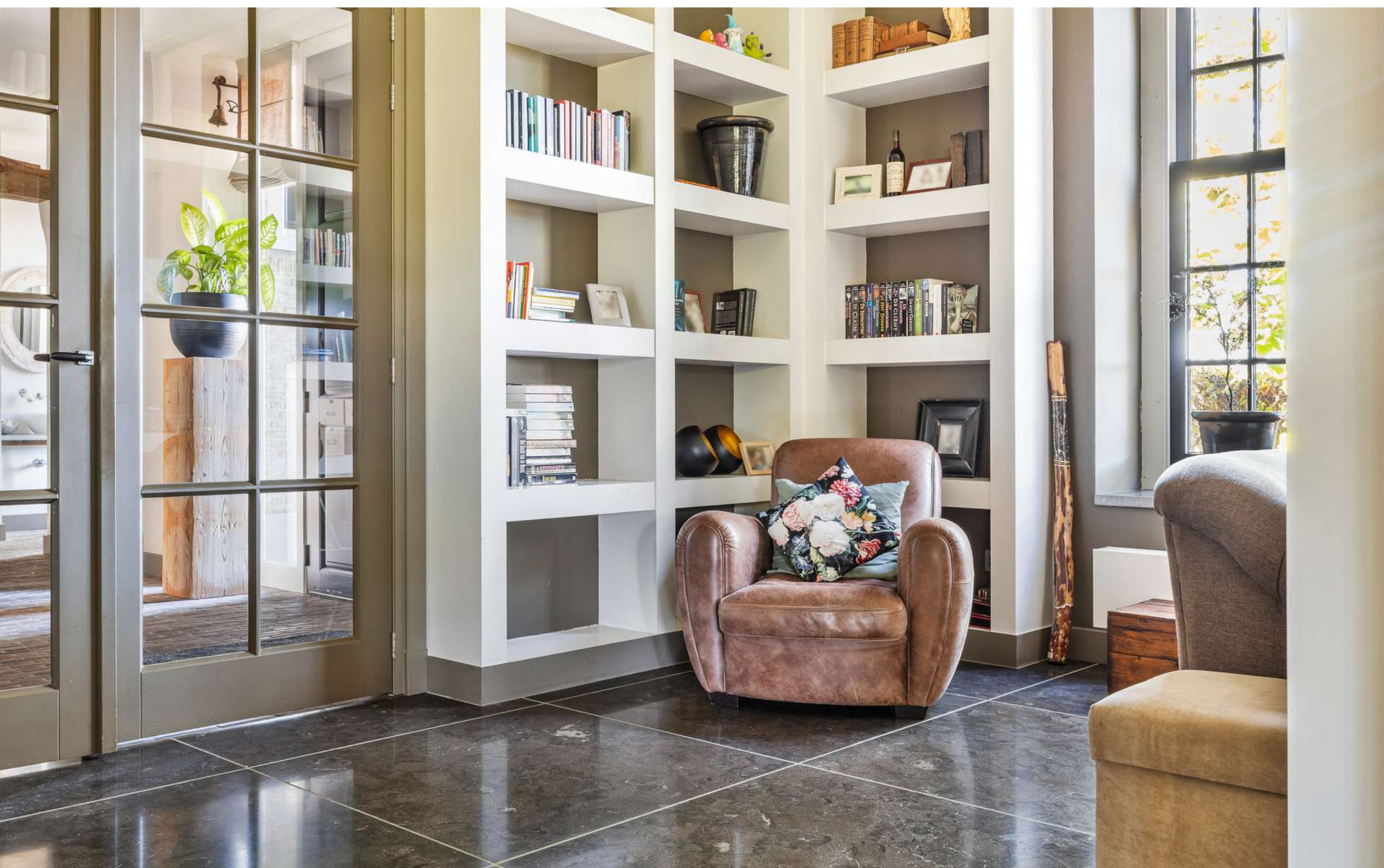
De riante, serene hal geeft toegang tot diverse ruimtes, waaronder de living via de studieruimte, royale woonkeuken en kantoorruimte met diverse inbouwkasten. De hal heeft een toiletruimte en nis met waskom.

De sfeervolle studieruimte met ingebouwde kasten is een fijne plek om tot rust te komen. Vanuit hier betreed u de living met houten balken in het zicht, prachtige lichtinval, een design trap naar de verdieping, schouw met sfeervolle gashaard en openslaande deuren naar de tuin. Middels de woonkamer is de woonkeuken toegankelijk. Zowel vanuit de living als vanuit de woonkeuken is er toegang tot het souterrain en de eerste verdieping.

De woonkeuken heeft een riante keukenopstelling met een kookeiland met 5-pits gasfornuis met oven, een apparatuurwand met koelkast en een aanrecht met vaatwasser en dubbele spoelbak. De keuken biedt middels openslaande deuren toegang tot de tuin. Tevens is er toegang tot de bijkeuken. Deze is voorzien van een toiletruimte en keukenopstelling met aansluitingen voor wasapparatuur en een spoelbak. De bijkeuken geeft toegang tot een kleedruimte met vaste kasten en douche. Het souterrain met fitness heeft vloerverwarming en een wateraansluiting.

















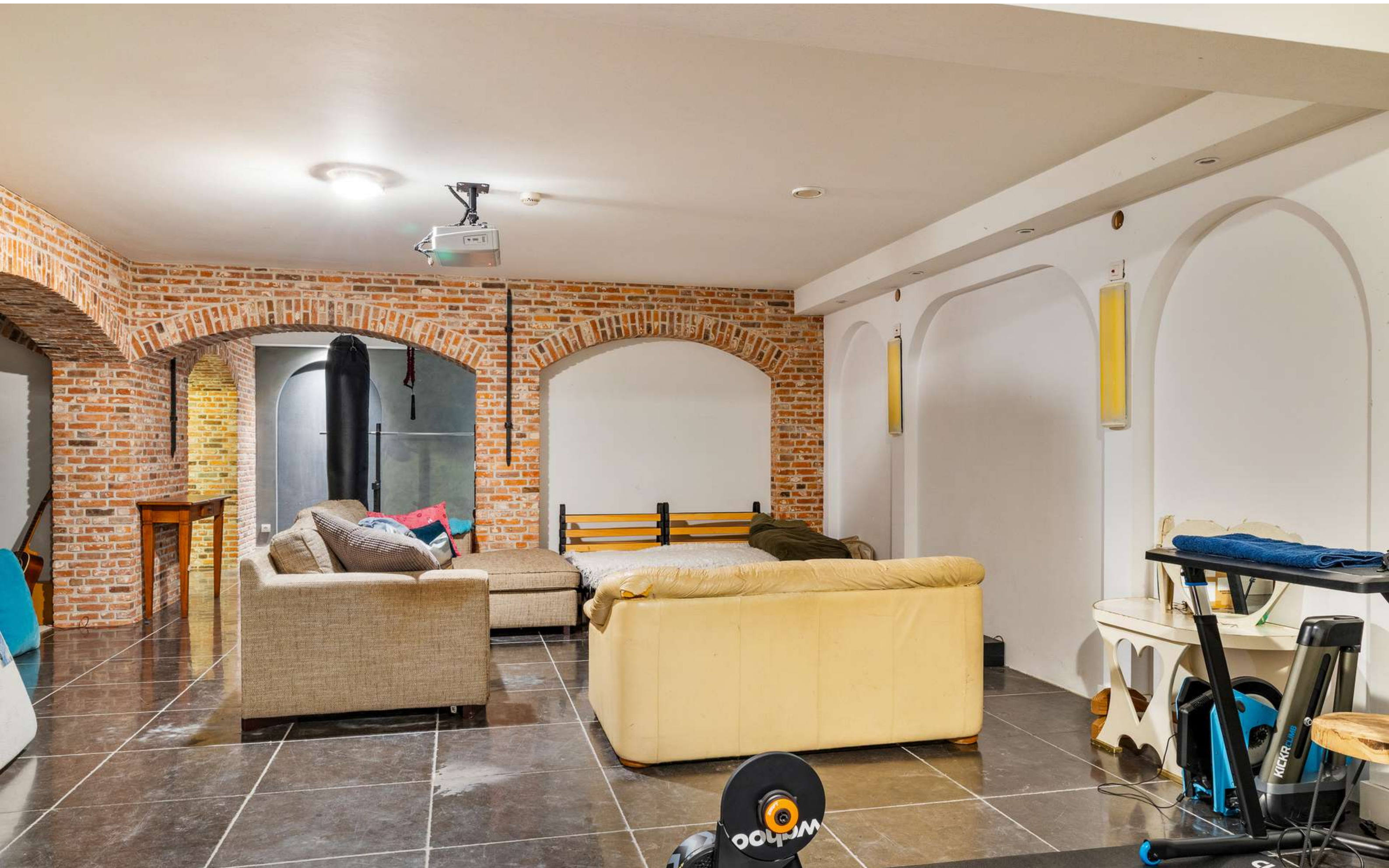












Eerste verdieping

De riante overloop geeft toegang tot 5 slaapkamers, een toiletruimte en een badkamer.

De riante ouderslaapkamer met separate kleedruimte geeft toegang tot een eigen badkamer. De luxe badkamer is voorzien van een ligbad, toilet, dubbele wastafel met meubel en inloopdouche. De badkamer heeft inbouwspots en een designradiator.

De overige slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel, waarvan vier slaapkamers voorzien zijn van vaste kasten.

De badkamer die vanuit de overloop toegankelijk is, is eveneens voorzien van een ligbad, dubbele wastafel met meubel en doucheruimte. De badkamer heeft een dakkapel.

Middels de overloop is er tevens toegang tot een royale bergruimte. Vanuit de bergruimte is er toegang naar de zolder met een vaste trap. De zolder kan voor diverse doeleinden worden gebruikt.

















Praktijkruimte

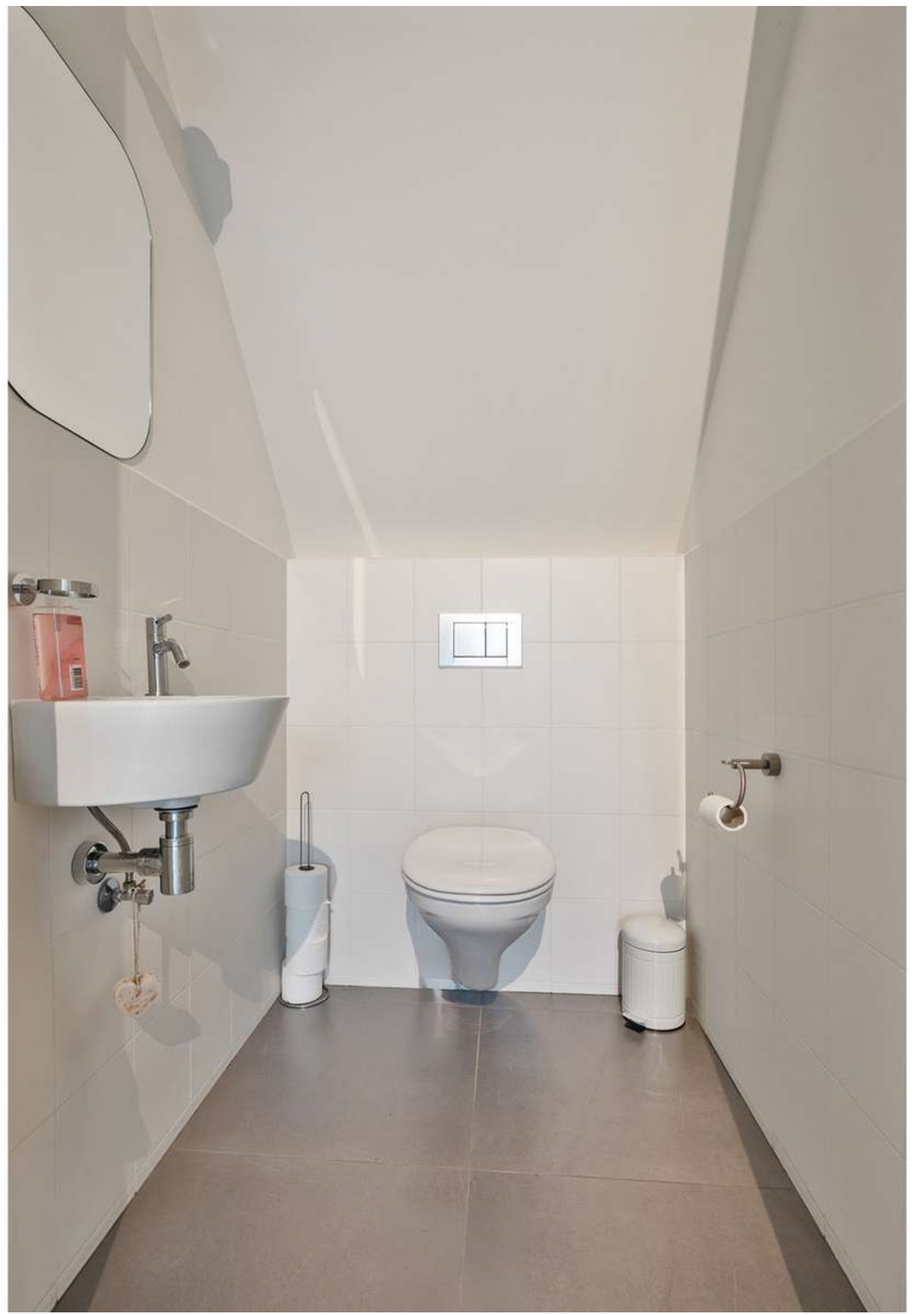
Op het royale perceel is een bijgebouw aanwezig met een praktijkruimte, berging en garage.

De praktijkruimte is perfect voor een huis gebonden beroep en is ingericht met een toiletruimte, keukenblok met koelkast en een badkamer met inloopdouche. De ruimte is smaakvol en praktisch en is voorzien van inbouwspots.

Vanuit de praktijkruimte is de garage toegankelijk, alsmede een trapopgang naar de entresol.

Boven de garage is een ruime vliering aanwezig t.b.v. bergingruimte.









Tuin

De royale, parkachtige tuin is voorzien van een ruim gazon en diverse, volwassen begroeiing en leibomen. De tuin is ingericht met diverse terrassen en overkappingen waar u heerlijk kunt genieten van de rust en ruimte. Het is een prachtig aangelegde tuin waarbij het buitenleven voorop staat. De woning heeft tevens een voortuin met een oprit die middels een poort toegankelijk is.



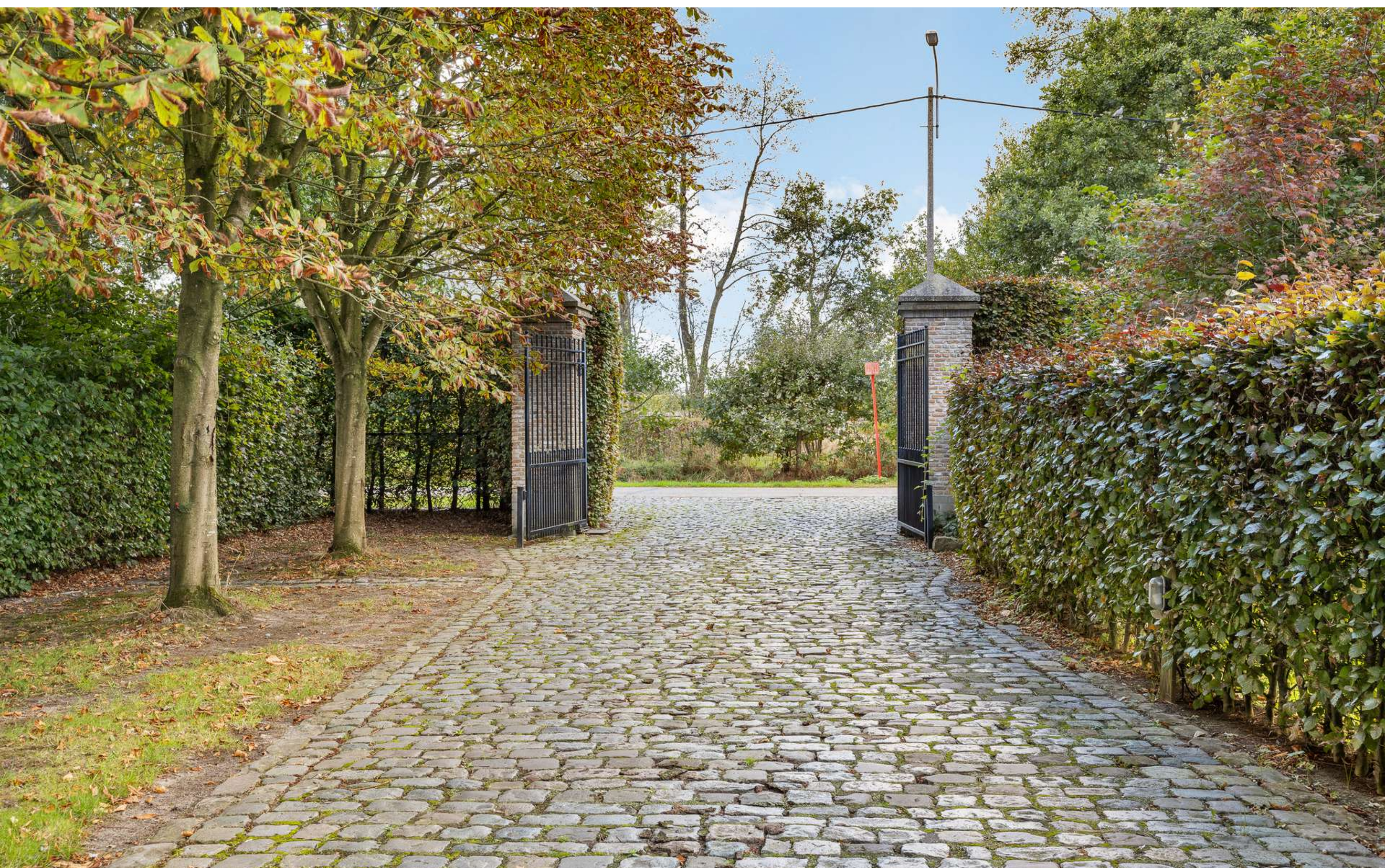






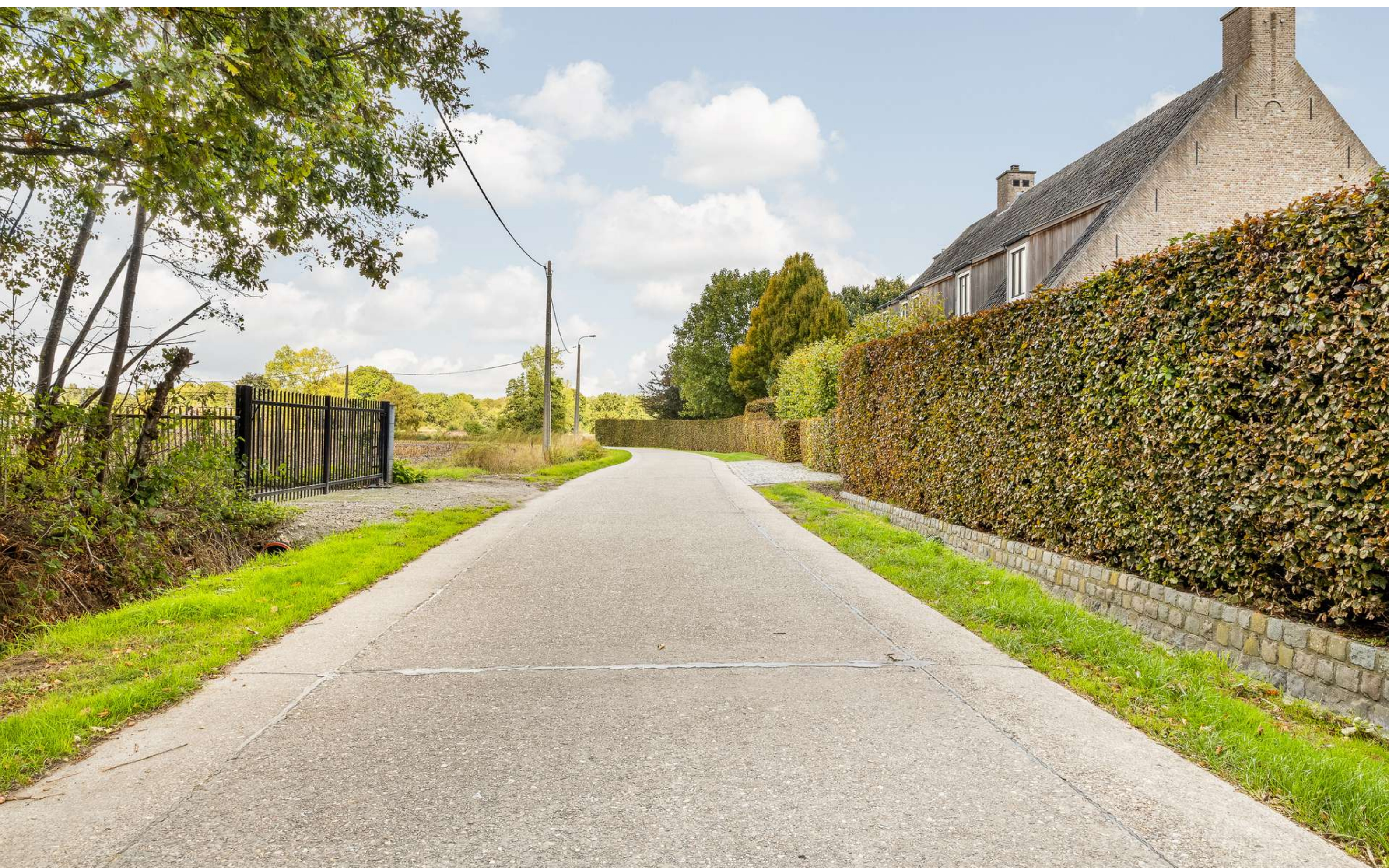






Algemeen:

- Het bouwjaar van de woning is 1971;
- De woning is in 2016 volledig gerenoveerd en gemoderniseerd;
- De woning is voorzien van EPC;



Locatie

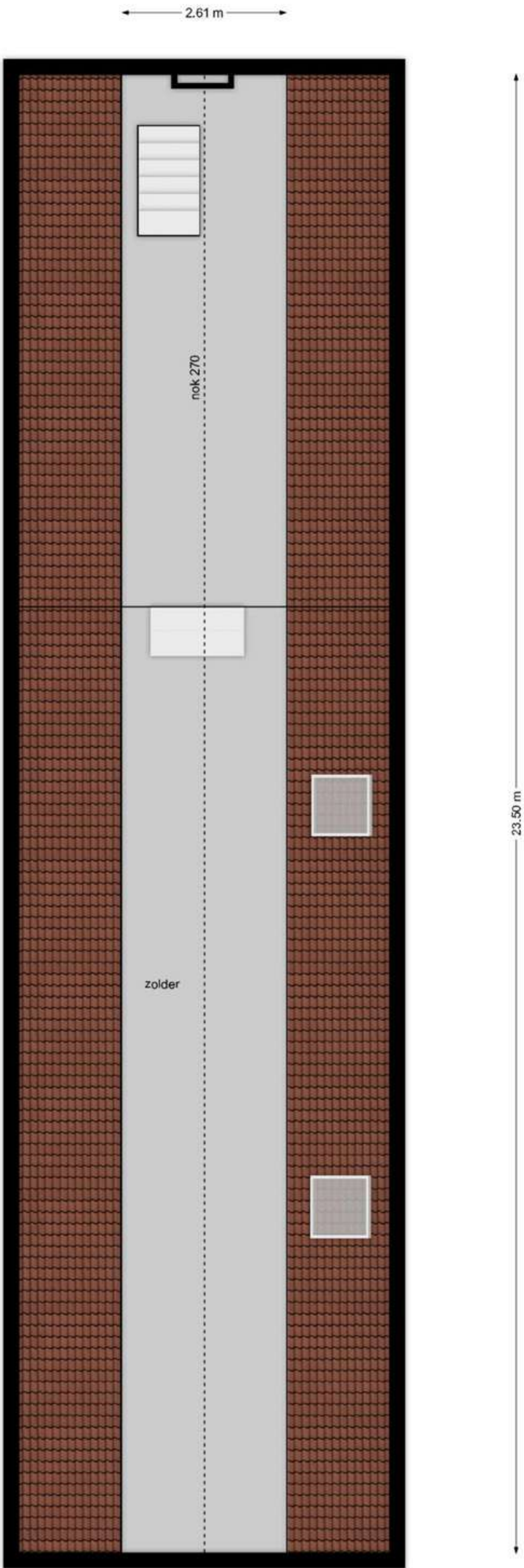
Net over de Nederlandse grens gelegen in het gemoedelijke Meerle vindt u deze charmante villa. De woning is gelegen in een rustige straat met uitzicht over de landerijen. Op korte afstand ligt de dorpskern met diverse voorzieningen, waaronder een basisschool, buurtwinkels en lokale horeca. Hier geniet u van de ruimte, natuur en authentieke dorps sfeer met een sterk gemeenschapsgevoel. De bereikbaarheid is uitstekend: zowel het centrum van Hoogstraten als het levendige Breda liggen op ongeveer 15 minuten rijden. Ook de gezellige Ginnekenmarkt in Breda-Zuid is eenvoudig te bereiken.

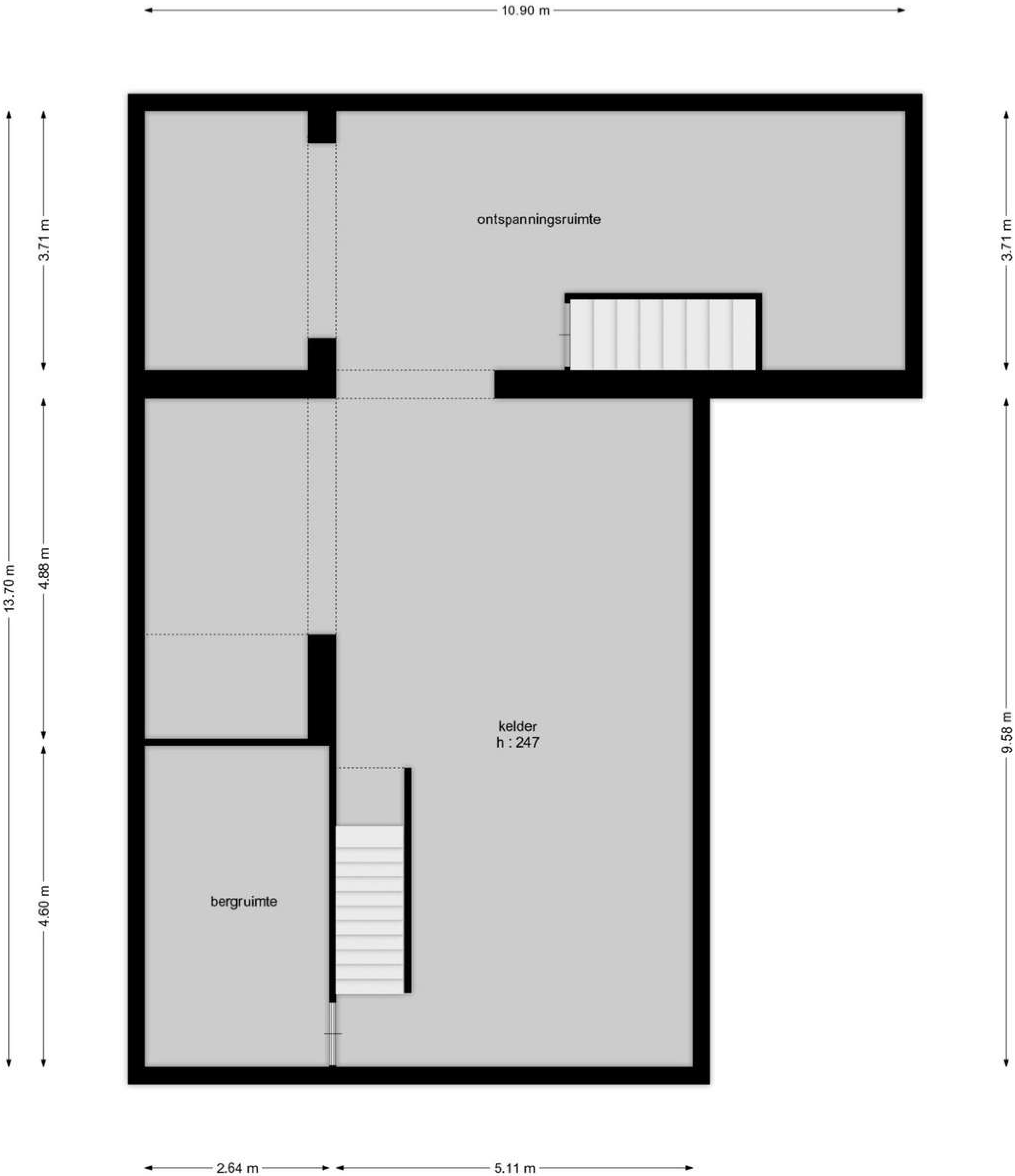
De omgeving wordt gekenmerkt door uitgestrekte natuurgebieden zoals De Elsakker, de Strijbeekse Heide en de Chaamse Beekvallei. Dit unieke grensgebied biedt rust, prachtige vergezichten en historische smokkelpaden die het rijke karakter van de streek tonen. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen zijn zowel Belgische als Nederlandse steden vlot bereikbaar.



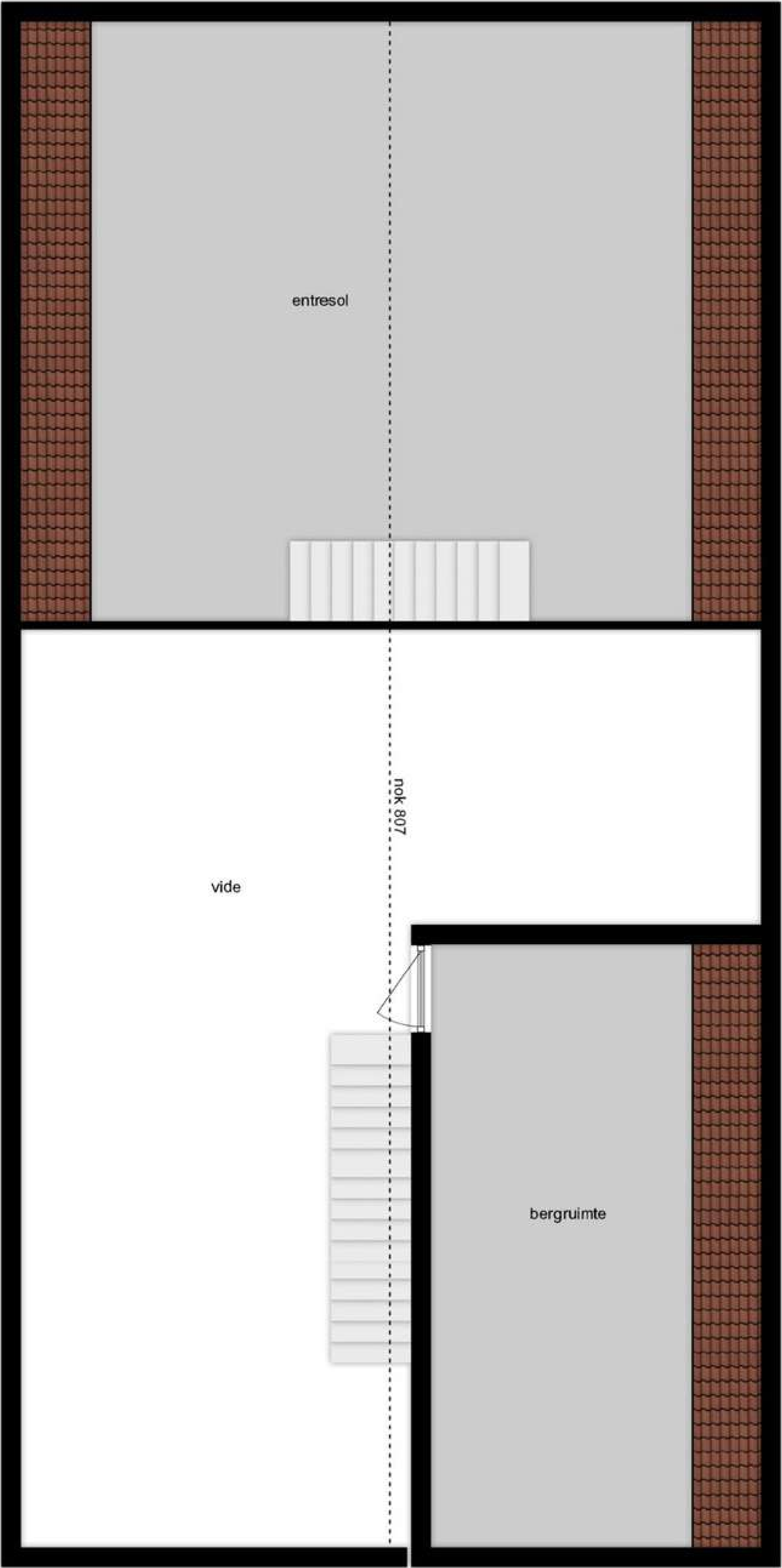












UW (TOEKOMSTIGE) WONING

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@dvw.be

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

www.grensinfo.nl