



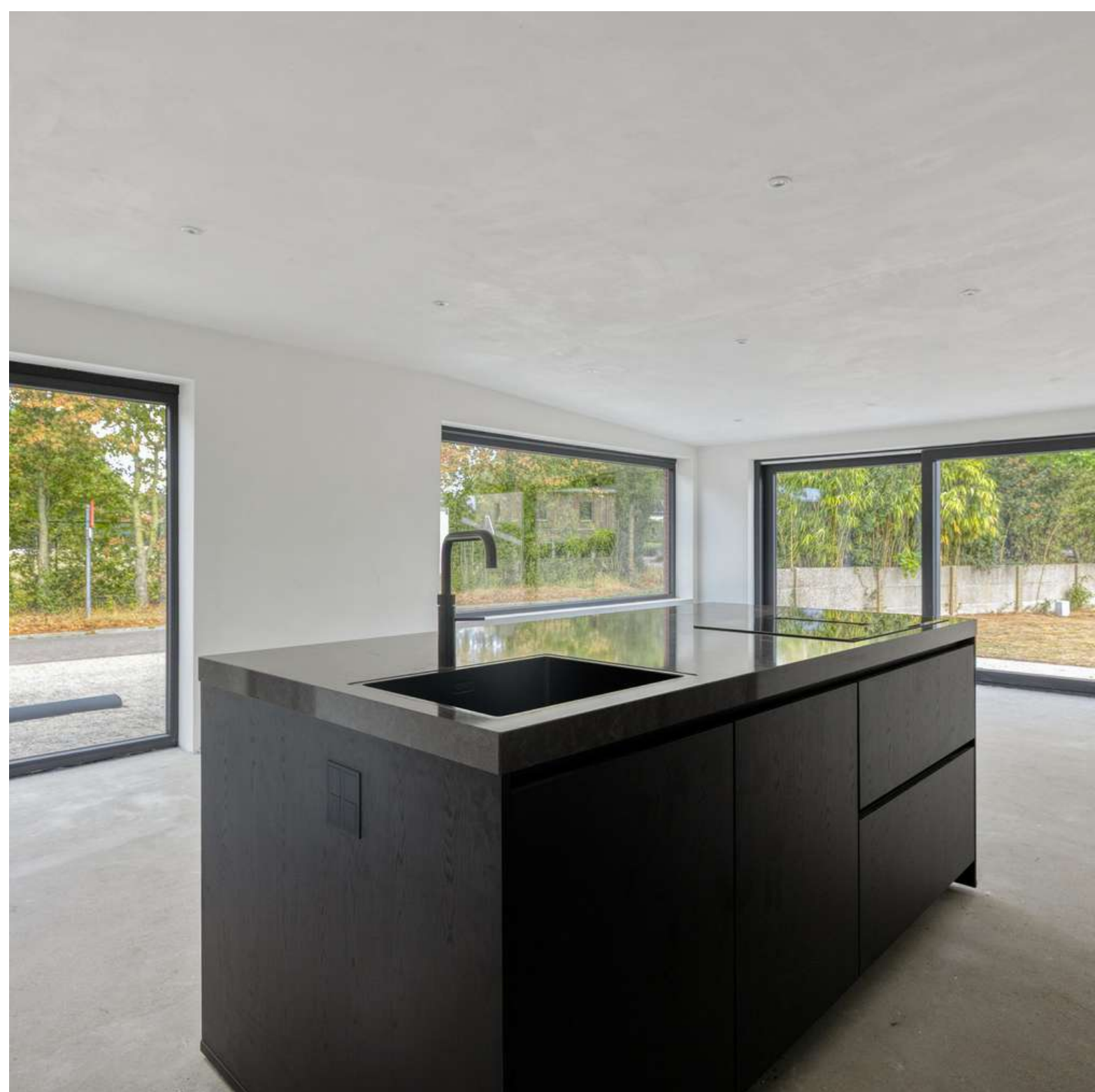
DALWEG 14 MEERLE

VANAF PRIJS
€ 498.000,- K.K.



Vrijstaande, gerenoveerd bungalow met 3 slaapkamers net over de Nederlandse grens! Bent u op zoek naar een levensloopbestendige woning? Dan bent u bij de Dalweg aan het juiste adres! De woning beschikt over een royale woonkamer, volledig vernieuwde keuken en luxe badkamer. Bent u op zoek naar een instapklare woning waarbij enkel de finale afwerking nog uitgevoerd moet worden? Deze woning biedt u de kans om geheel naar eigen smaak te stijlen en uw thuis van te maken!

Wilt u een juiste indruk krijgen van de woning? Bel met ons kantoor om een afspraak in te plannen!



Specificaties:

Perceeloppervlakte: 493m²
Gebruiksoppervlakte: ca. 88m²
Inhoud: ca. 325m³

Gebouw gebonden buitenruimte: ca. 50m²
Externe bergruimte: ca. 14m²



3



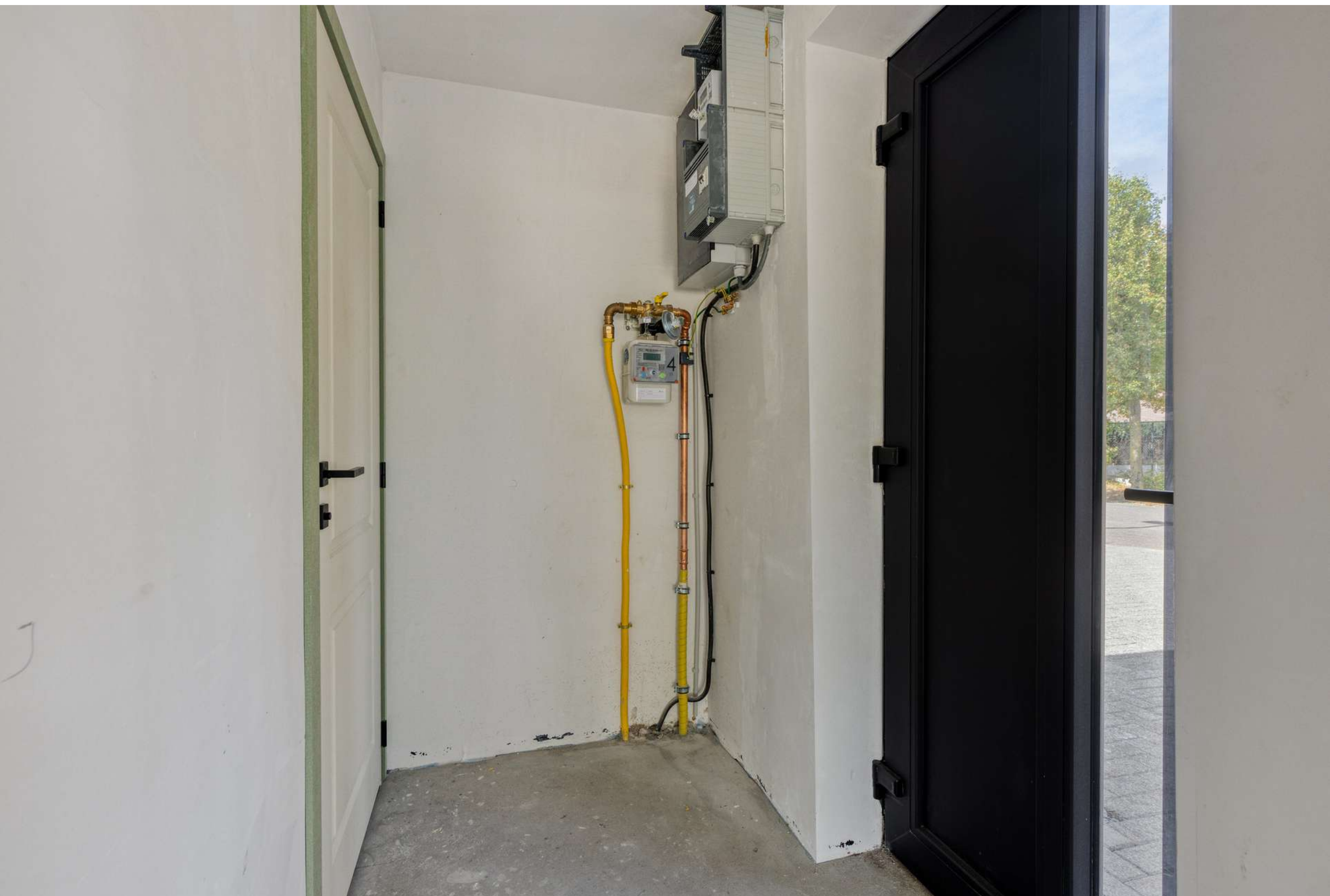
1

Begane grond

De hal/entree is voorzien van de meterkast en een moderne toiletruimte met zwevend closet en fonteintje. De hal geeft toegang tot de ruime woonkamer met open keuken.

De woonkamer heeft veel lichtinval door de grote raampartijen en schuifpui naar de tuin. De woonkamer met inbouwspots geeft toegang tot twee slaapkamers, alsmede tot een tussenhal van waaruit de derde slaapkamer en badkamer toegankelijk zijn. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken.

De luxe open keuken heeft een keukeninrichting met kookeiland en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, spoelbak met Quooker kraan, combi-oven, vaatwasser, een koelkast en vriezer. De keuken beschikt over voldoende kastruimte en inbouwspots. Er is fijn contact met de woonkamer waardoor het één geheel vormt.

















De eerste slaapkamer (ca. 16m²) is gelegen aan de achterzijde en is voorzien van inbouwspots.

De tweede slaapkamer (ca. 12m²) is tevens aan de achterzijde gelegen en kijkt uit op de tuin.

De tussenhal geeft toegang tot de derde slaapkamer en badkamer en is voorzien van aansluitingen t.b.v. een wasmachine. Tevens bevindt zich hier de opstelling van de CV-ketel.

De derde slaapkamer (ca. 6m²) is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft tevens uitzicht op de tuin.

De luxe badkamer is voorzien van een moderne tegel en heeft een ligbad in ovale vorm, een wastafelmeubel met twee waskommen, een inloopdouche met zowel een regendouche als handdouche en een designradiator.









Tuin

De tuin is voorzien van deels bestrating en grind, alsmede een groot gazon aan de achterzijde en zijkant van de woning. De zonnige tuin op het zuidwesten is geheel naar eigen wens in te delen en aan te leggen. Aan de achterzijde en zijkant van de woning is een overkapping aan de gevel aanwezig. Aan de voorzijde is een ruime berging (ca. 14m²) aanwezig.









Algemeen:

- Het bouwjaar van de woning is 1972;
- De woning is voorzien van EPC B;
- De elektriciteit is conform;
- De woning is asbestveilig;
- Verwarming op gas;
- Dubbele beglazing;
- Volledig gerenoveerd;
- In 2025 is de woning compleet vernieuwd, o.a. gas en elektra;
- Stedenbouwkundige gegevens in aanvraag.



Locatie

Net over de Nederlandse grens gelegen in het gemoedelijke Meerle vindt u deze ruime bungalow. De woning is gelegen in een straat waar enkel plaatselijk verkeer en fietsers mogen komen waardoor het een aangename en kindvriendelijke woonomgeving is. 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@dwv.be

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

www.grensinfo.nl