



GEMEENTEPLEIN 15A BUS 6 MEERLE

VRAAGPRIJS
€ 339.000,- K.K.

Bouwjaar : 2023

Verwarming : warmtepomp (lucht/water)

Isolatie : HR++ glas / EPC A (74 kWh / (m² jaar)

Aanvaarding : in overleg

Servicekosten: € 75,82,- p.m.

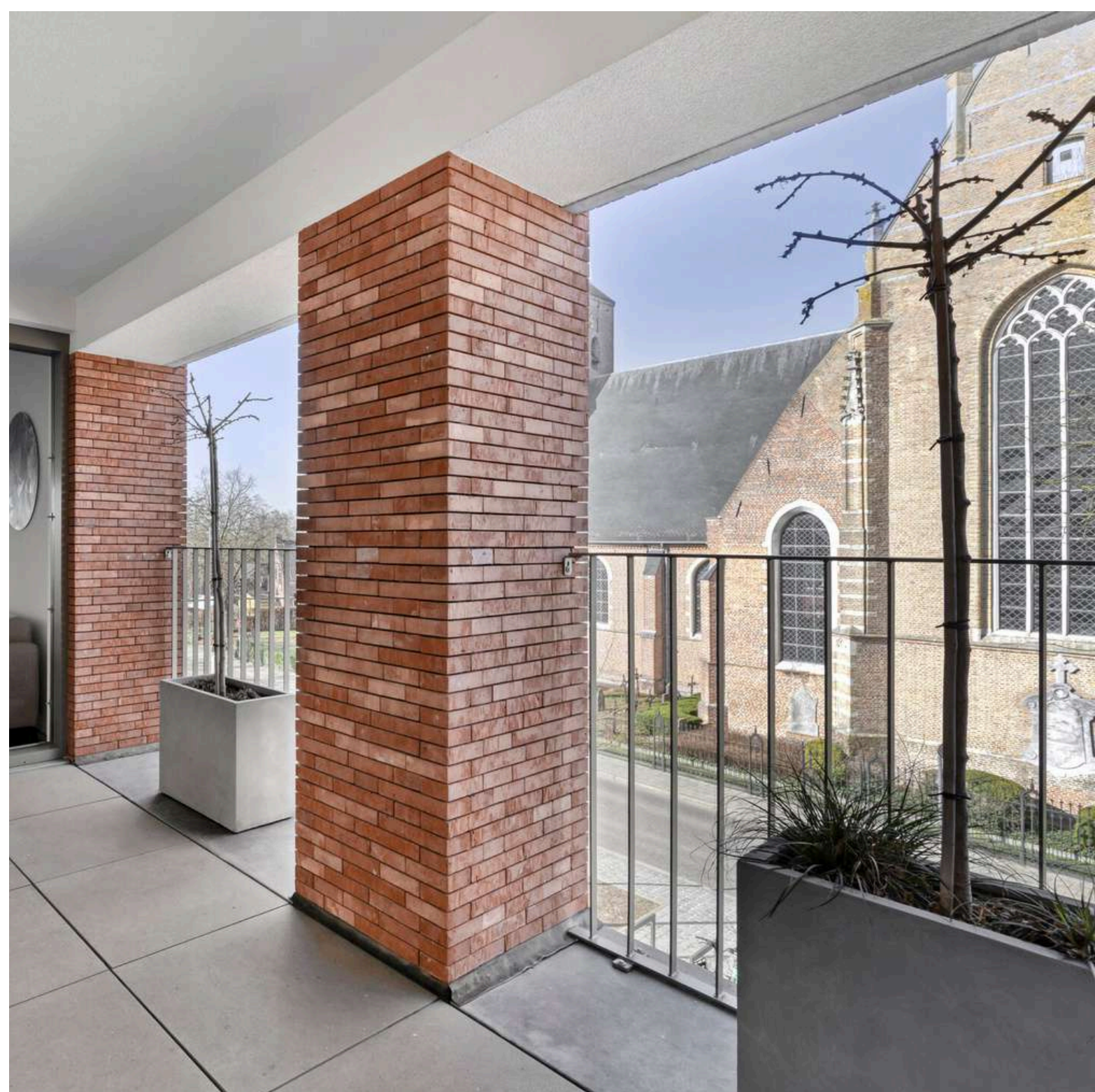
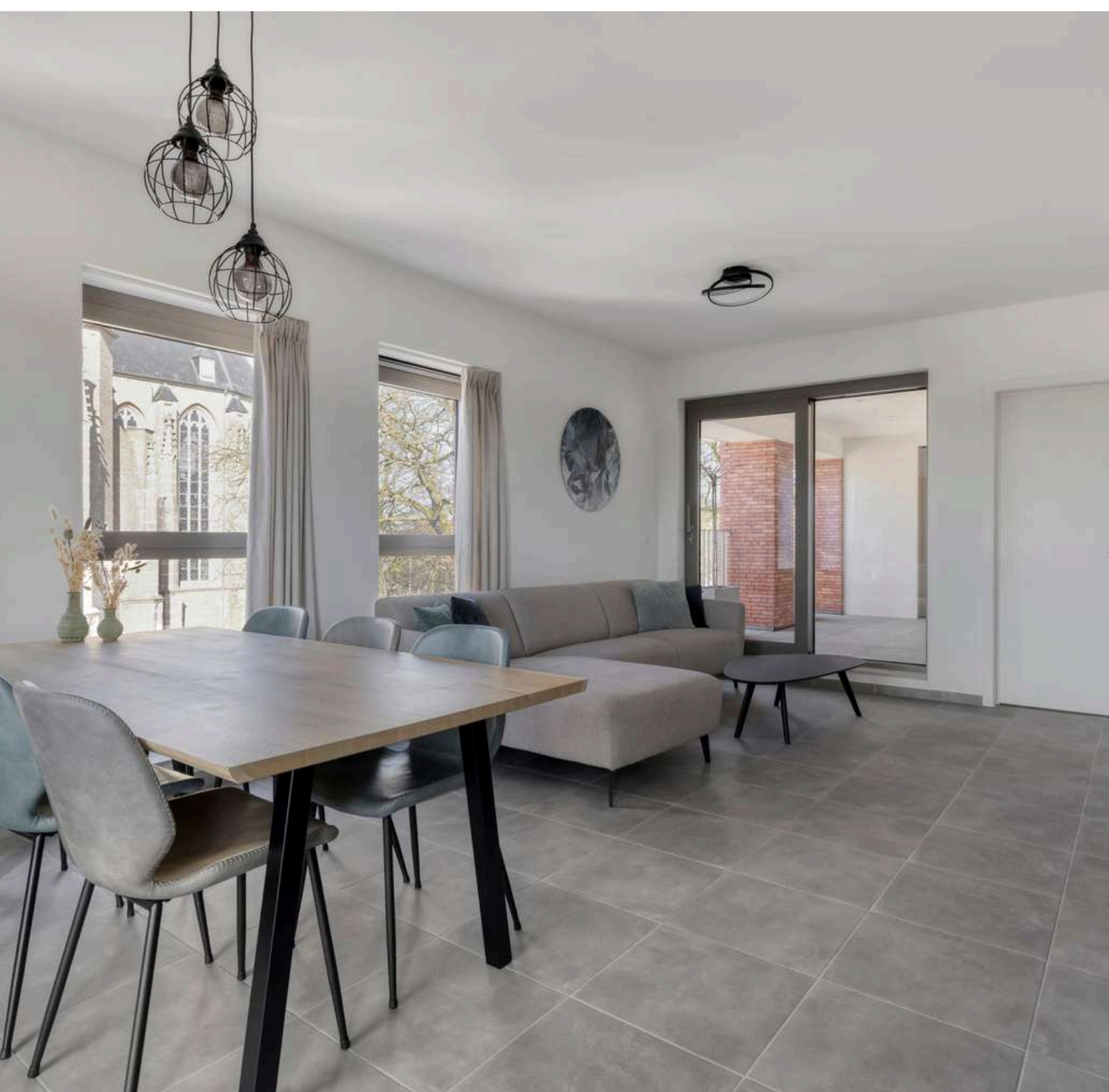


Dit moderne, recent gebouwde appartement met loggia combineert comfortabel wonen en een rustige dorps sfeer. Het appartement met maar liefst EPC A is gelegen in Meerle met uitzicht op haar prachtige, statige kerk. Het appartement is gelegen op de tweede verdieping en beschikt over een berging en eigen parkeerplaats in het souterrain. Hier is het aangenaam wonen met diverse voorzieningen binnen handbereik, evenals diverse horeca zaken. Het appartement combineert functionaliteit met een aangename woonbeleving. Dit appartement is afgewerkt met hoogwaardige materialen en het is hier heerlijk thuiskomen door haar lichte ruimtes, praktische indeling en mooie omgeving.

Ontdek zelf het comfort en de ligging van dit appartement en laat u verrassen door alles wat Gemeenteplein te bieden heeft. Plan een bezichtiging in via ons kantoor!

TQ

MAKELAARS



Specificaties:

Gebruiksoppervlakte: ca. 61m²

Inhoud: ca. 158m³



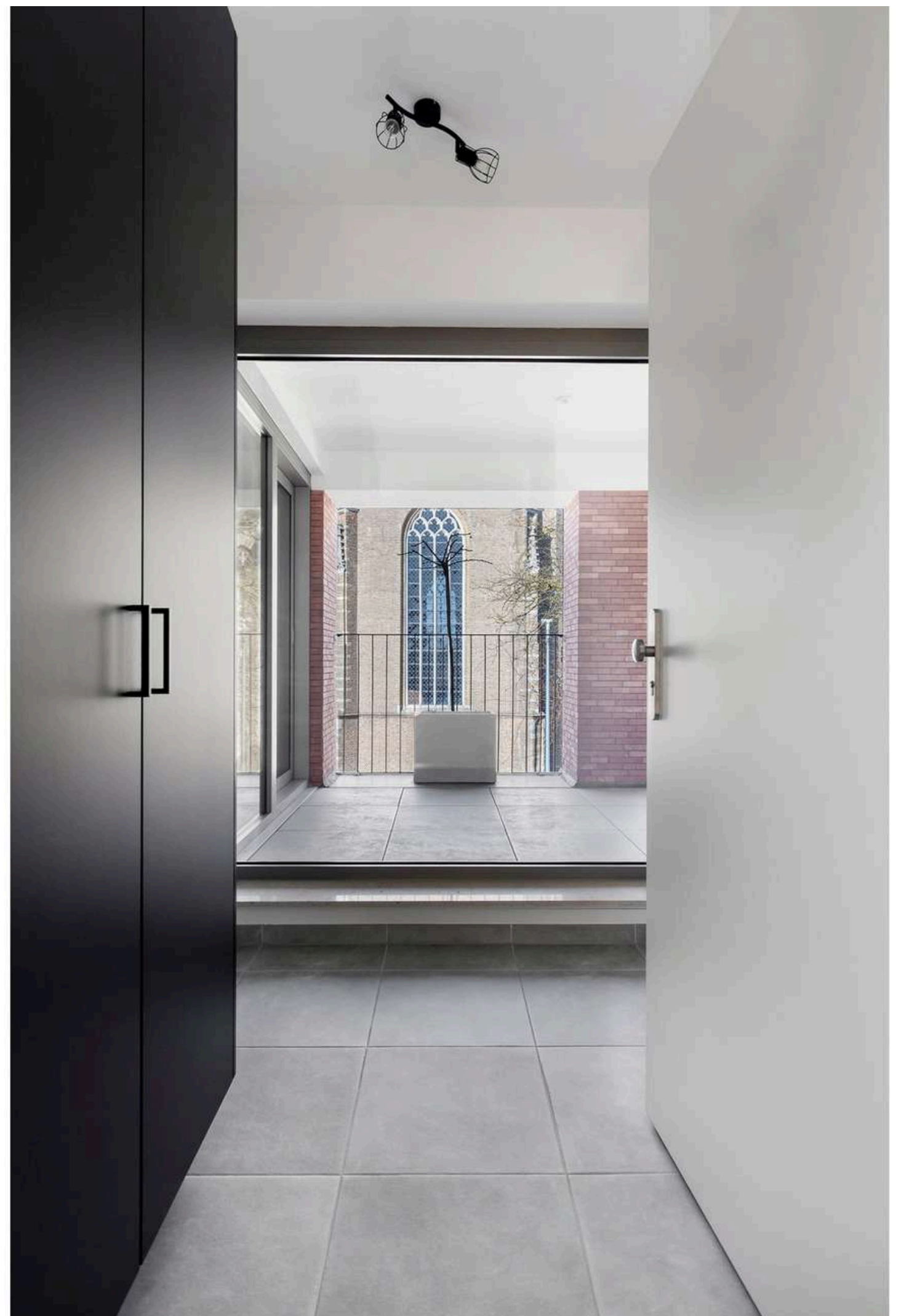
Begane grond

De hal/entree geeft toegang tot alle vertrekken, waaronder een toiletruimte met fonteintje, berging met opstelling van de warmtepomp en aansluitingen ten behoeve van wasapparatuur. Tevens zijn de woonkamer, slaapkamer en badkamer toegankelijk vanuit de hal.

De knusse woonkamer is voorzien van een hoogwaardig afgewerkte, moderne keuken met diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven/magnetron, inductiekookplaat, vaatwasser en koelkast. De lichte woonkamer geeft middels een schuifpui toegang tot de ruime loggia met prachtig uitzicht op de kerk van Meerle.

De slaapkamer (ca. 13m²) is gelegen aan het einde van de hal.

De nette badkamer is voorzien van een luxe inloopdouche met thermostaatkraan, alsmede een wastafelmeubel.

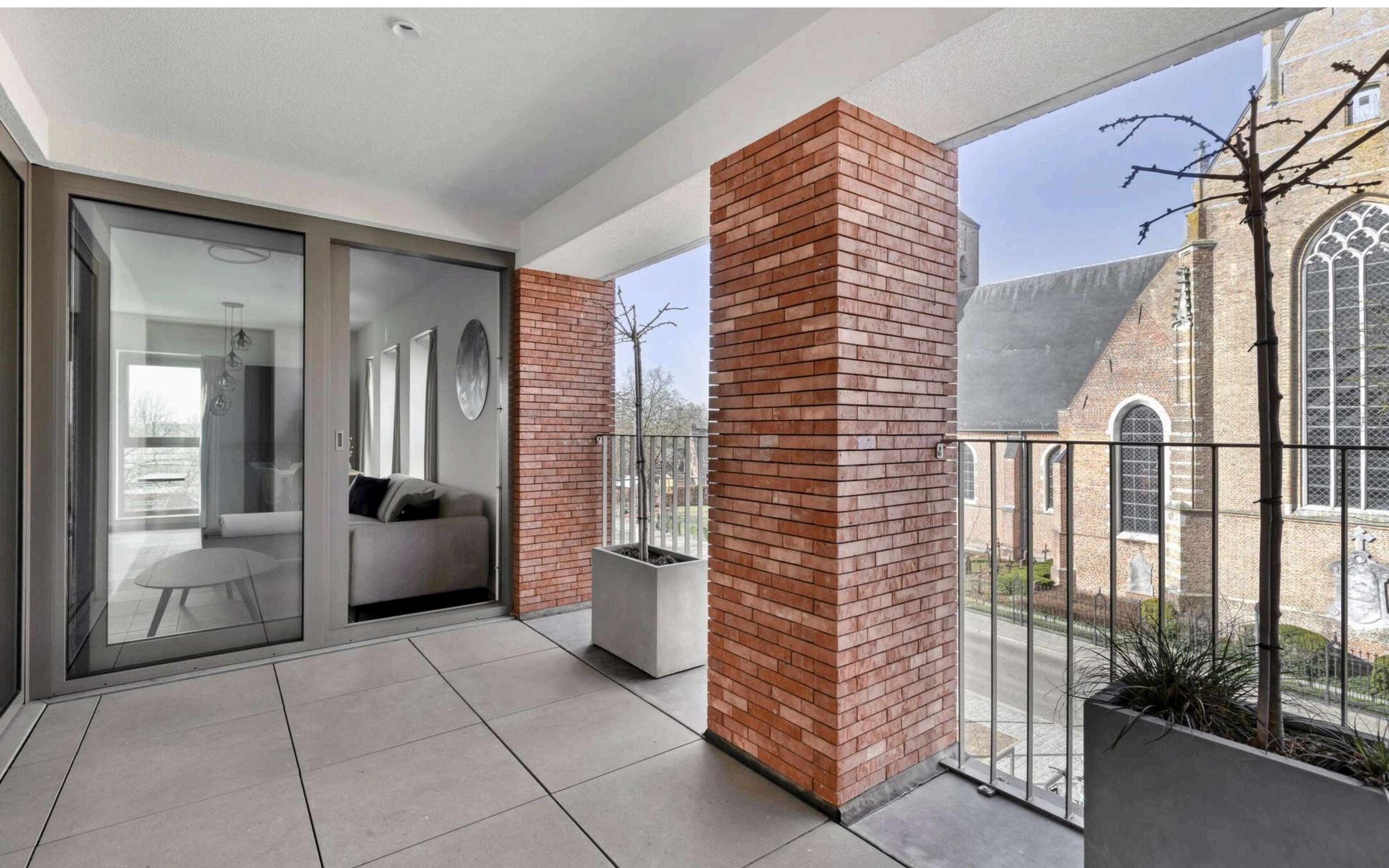
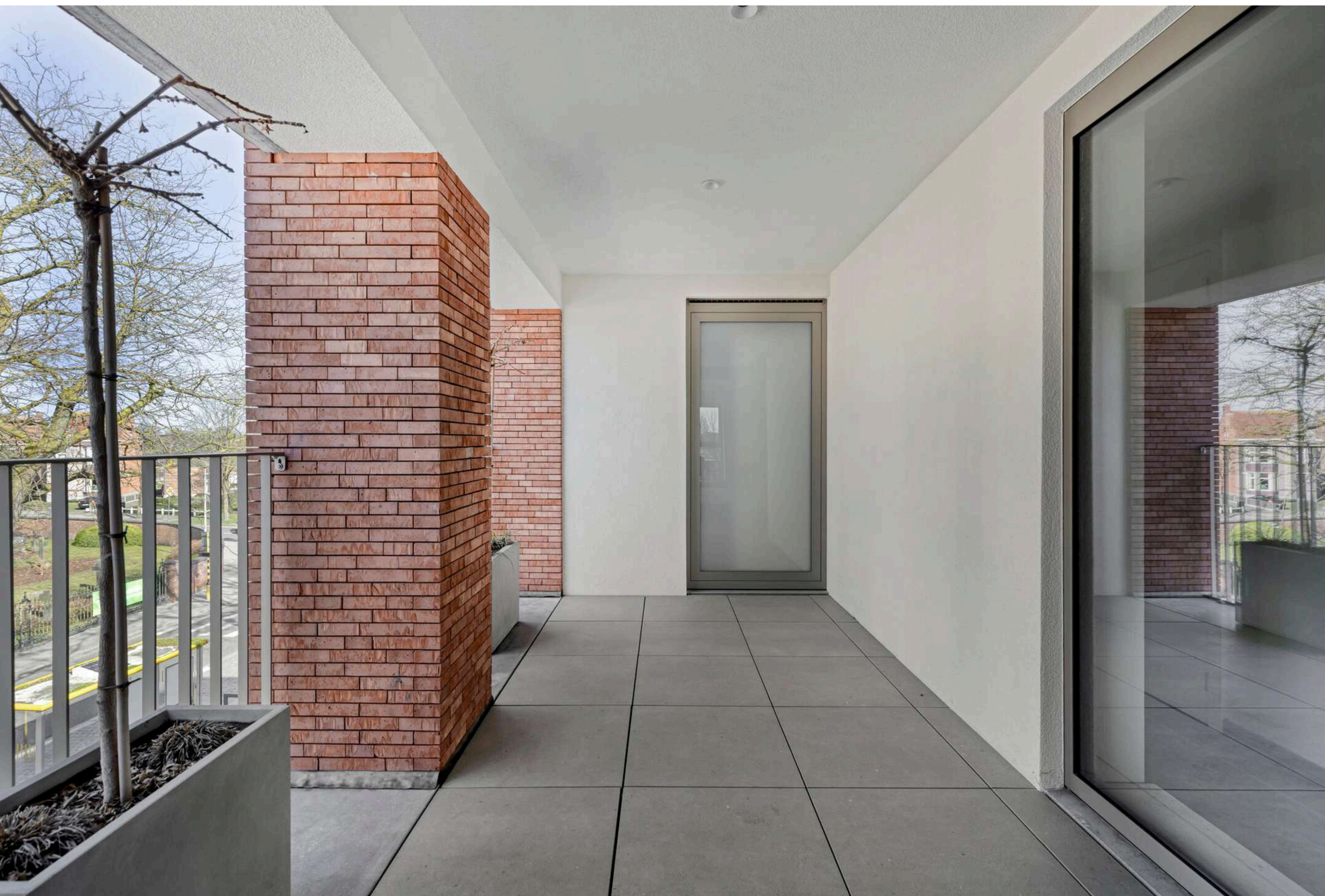


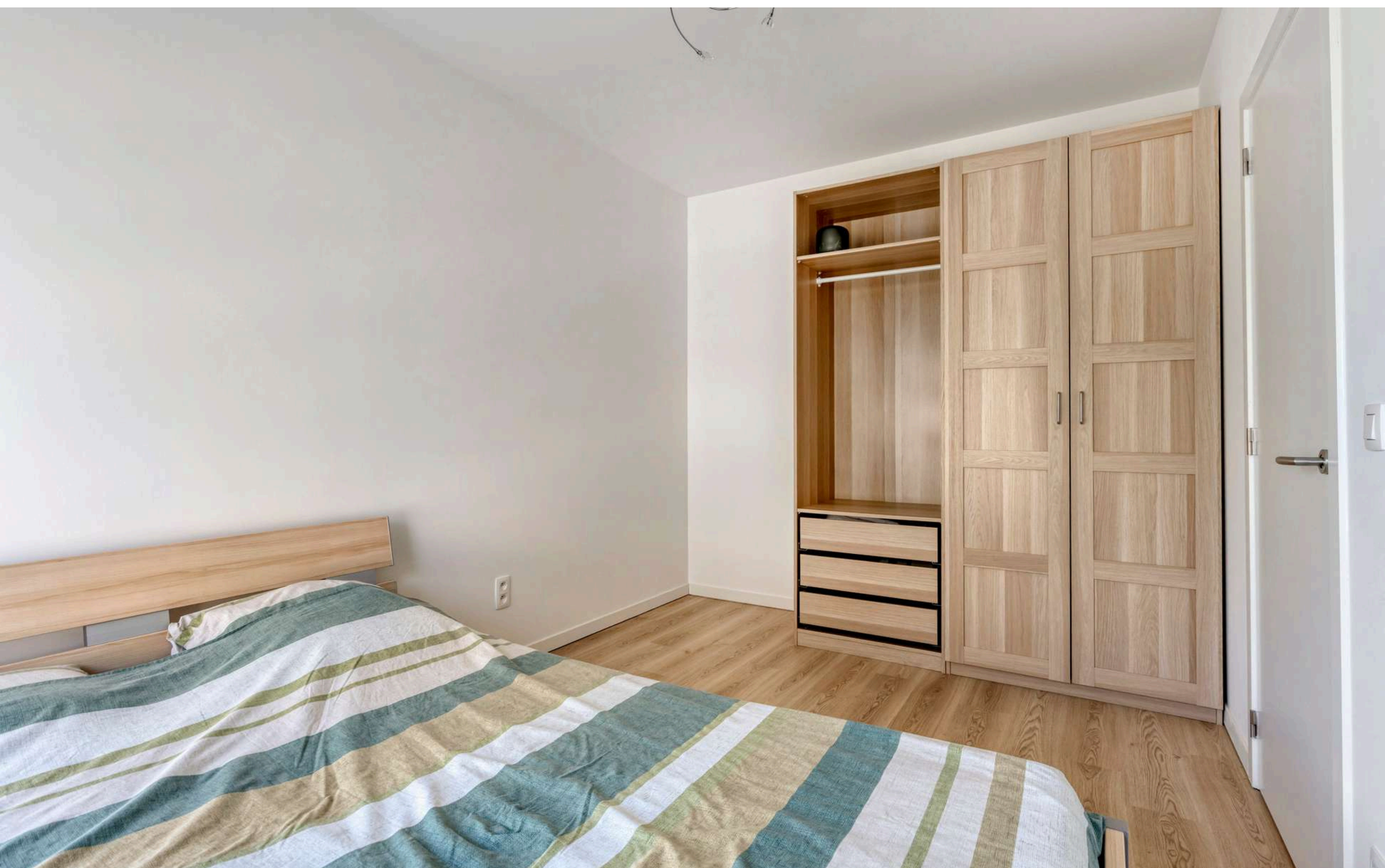














Locatie

Het appartement is ideaal gelegen aan het Gemeenteplein, een modern complex in het charmante centrum van Meerle. Vanuit het balkon geniet je van een mooi, open uitzicht op de karakteristieke kerk, wat zorgt voor een sfeervolle en authentieke dorpsbeleving.

De ligging combineert rust met een uitstekende bereikbaarheid. Op korte afstand bevinden zich prachtige natuurgebieden zoals de Strijbeekse Heide en Elsakker, waar je volop kunt wandelen, fietsen en genieten van de groene omgeving. Ook de Nederlandse grens ligt vlakbij, waardoor steden zoals Breda vlot bereikbaar zijn.

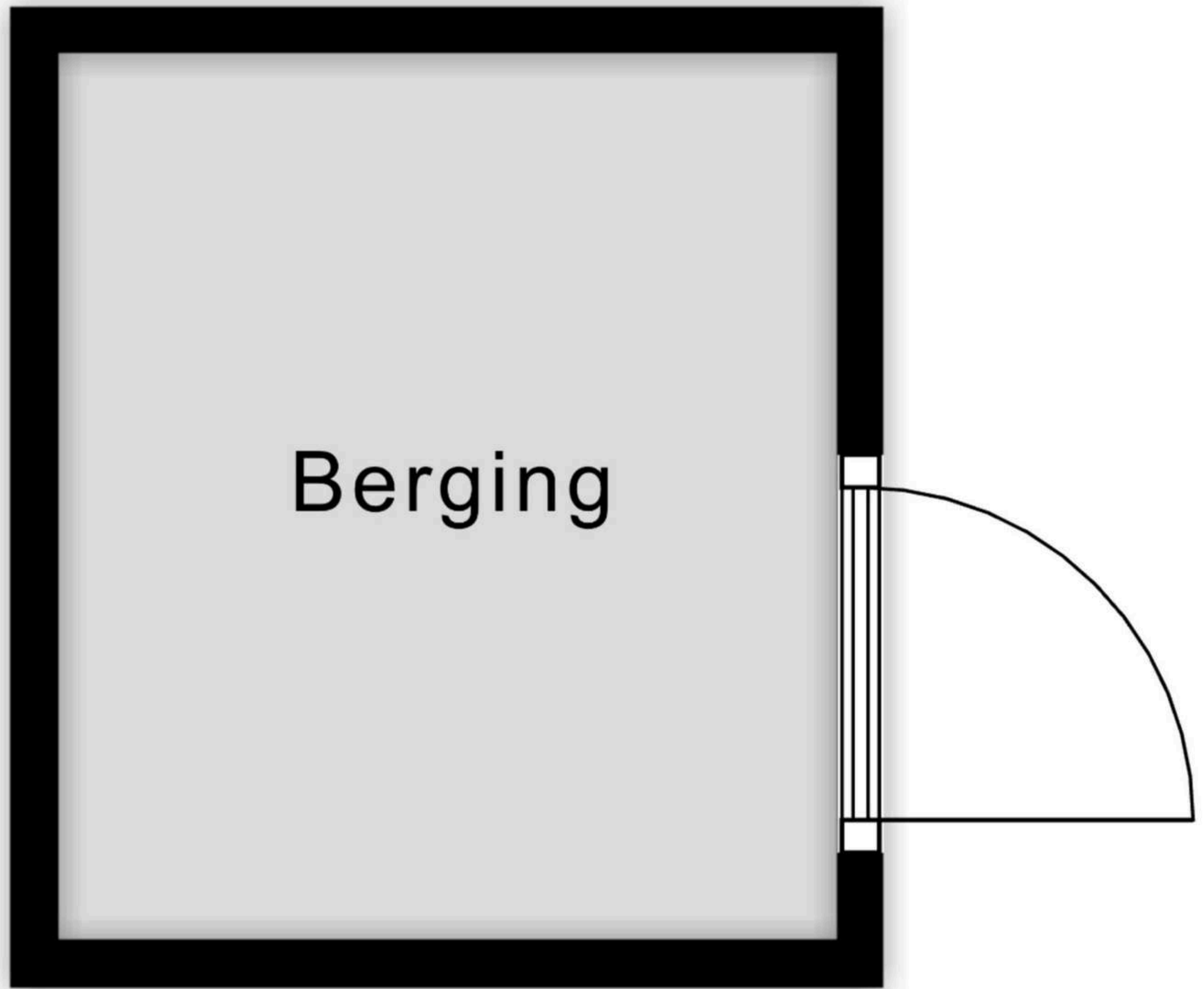
Dankzij de centrale ligging in het dorp bevinden lokale voorzieningen, horeca en winkels zich op wandelafstand. Hierdoor biedt dit appartement een ideale mix van rustig wonen, natuur en dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.





← 1.67 m →

↑ 1.90 m ↓



Made by Zibber ©

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