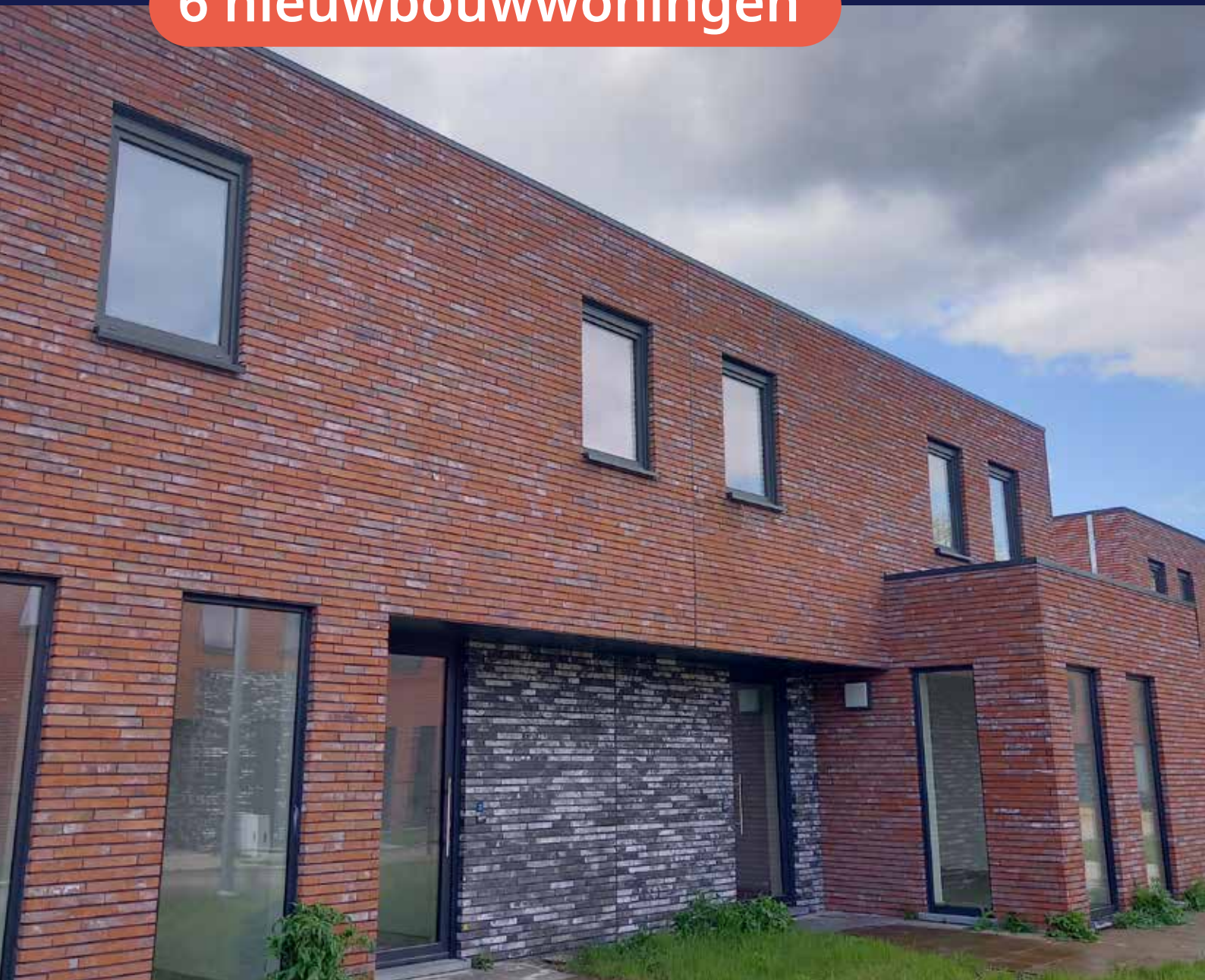


Woonboog verkoopt

6 nieuwbouwwoningen




WOONBOOG
sterke mensen • sterke buurten

Project Malou - Gaaistraat

Gaaistraat 15 - 27

2490 Balen

Beschrijving

Woonboog verkoopt 6 halfopen woningen in de nieuw aangelegde buurt "Malou" te Balen. Elke woning heeft drie slaapkamers, een autostaanplaats en een gezellige tuin met terras.

Vanuit de inkomhal met apart toilet bereik je de open leefruimte. De keuken kies en installeer je zelf. De tuin bereik je via een berging naast de keuken of via de carport met fietsenberging naast de woning.

Via de trap vind je op de verdieping drie slaapkamers en de badkamer met toilet. Wandtegels in de badkamer zijn niet voorzien, voor de afwerking zorg je zelf.

Architect: Architects in Motion

De informatie in deze bundel is louter informatief en niet bindend.



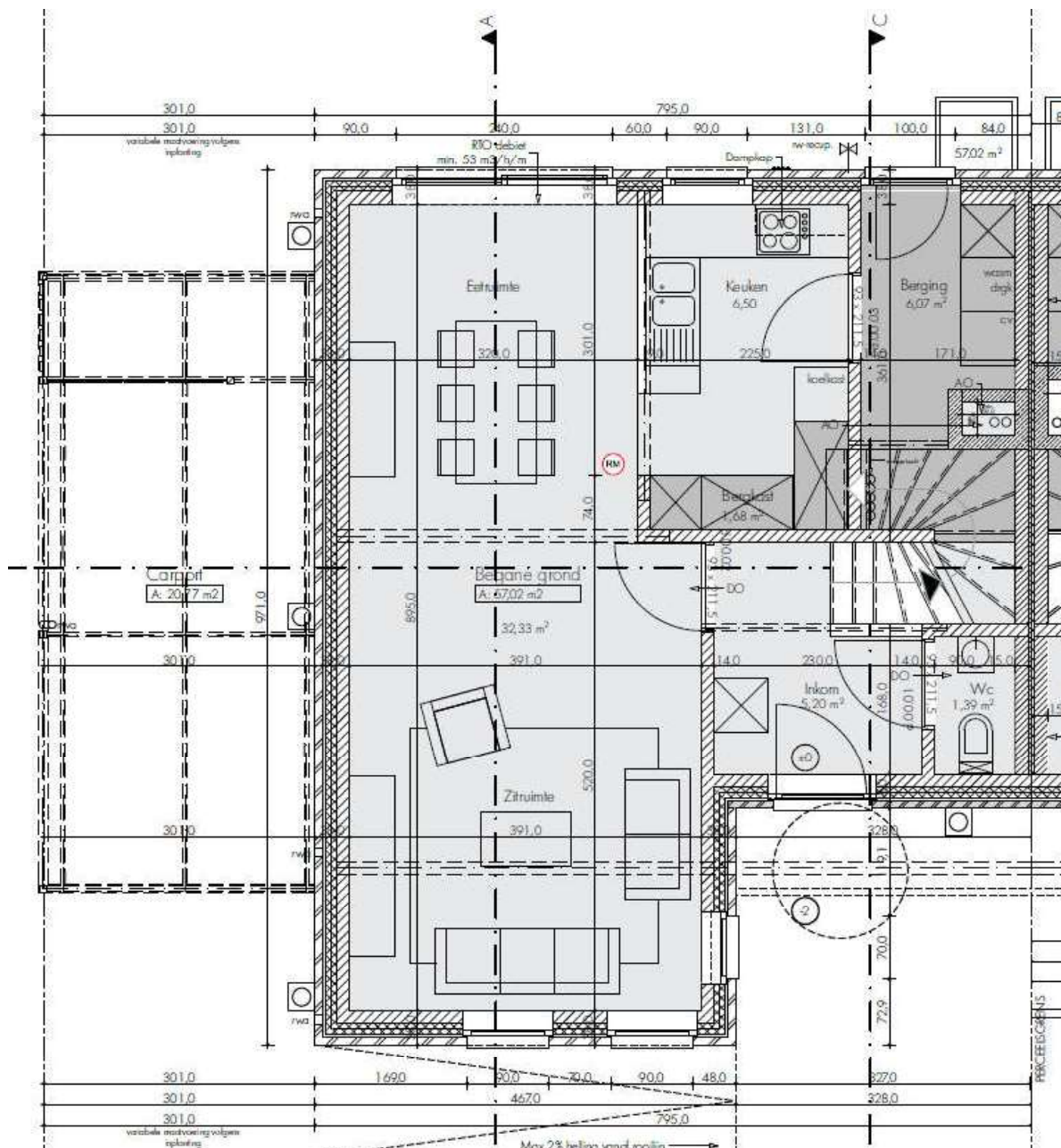
Verkoopprijzen

Adres	Type	Verkoopprijs (incl BTW)	Aktekosten aankoop	Aktekosten lening *	TOTAAL
Gaaistraat 15	A	242.461,34 €	4.500,00 €	6.000,00 €	252.961,34 €
Gaaistraat 17	B	242.461,34 €	4.500,00 €	6.000,00 €	252.961,34 €
Gaaistraat 19	A	242.461,34 €	4.500,00 €	6.000,00 €	252.961,34 €
Gaaistraat 23	B	VERKOCHT	VERKOCHT	VERKOCHT	VERKOCHT
Gaaistraat 25	A	VERKOCHT	VERKOCHT	VERKOCHT	VERKOCHT
Gaaistraat 27	B	VERKOCHT	VERKOCHT	VERKOCHT	VERKOCHT

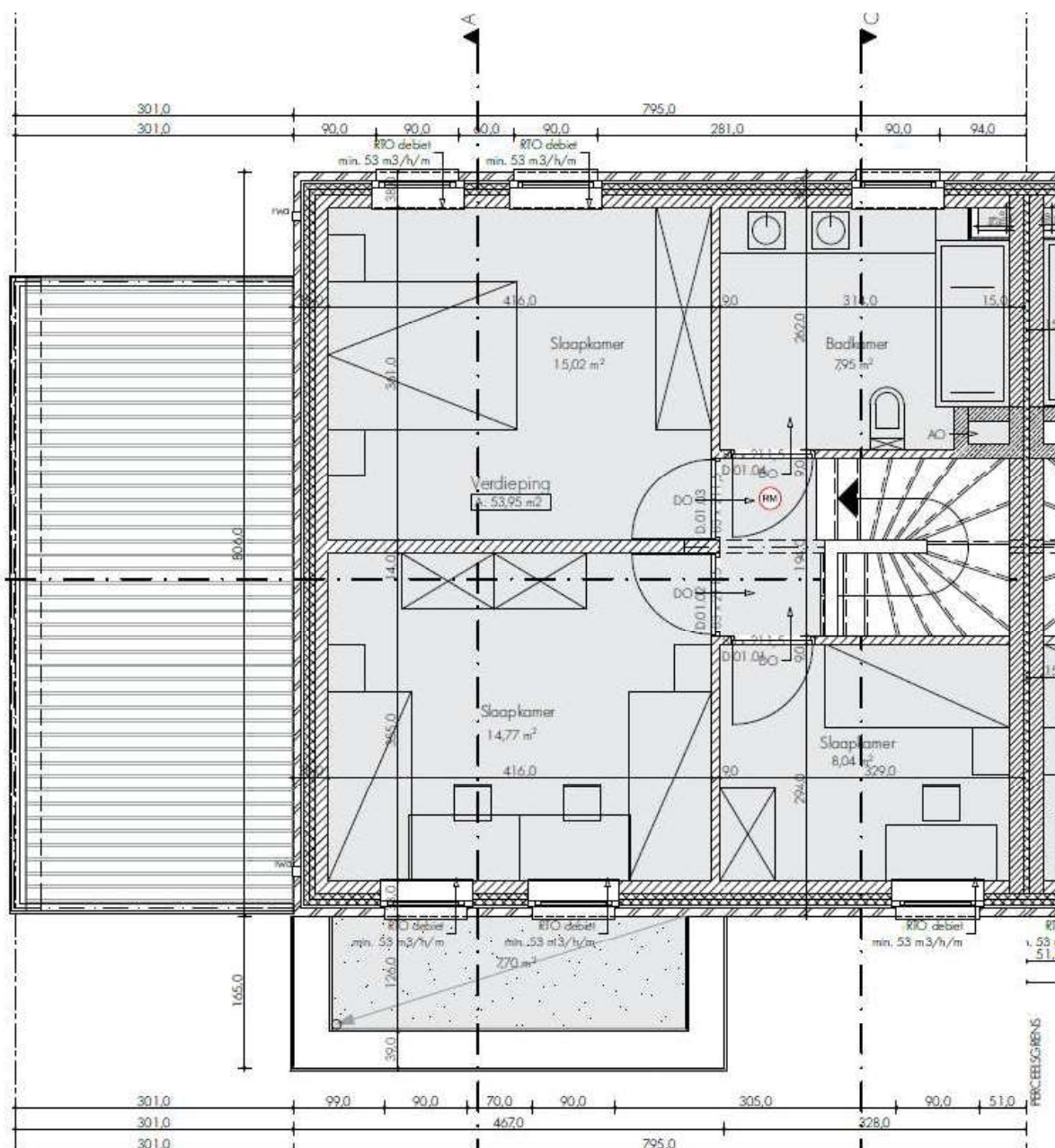
* In geval van sociale lening voor het volledige aankoopbedrag.
De vermelde bedragen zijn richtinggevend. Beperkte afwijkingen zijn mogelijk.



Indeling - type A - gelijkvloers

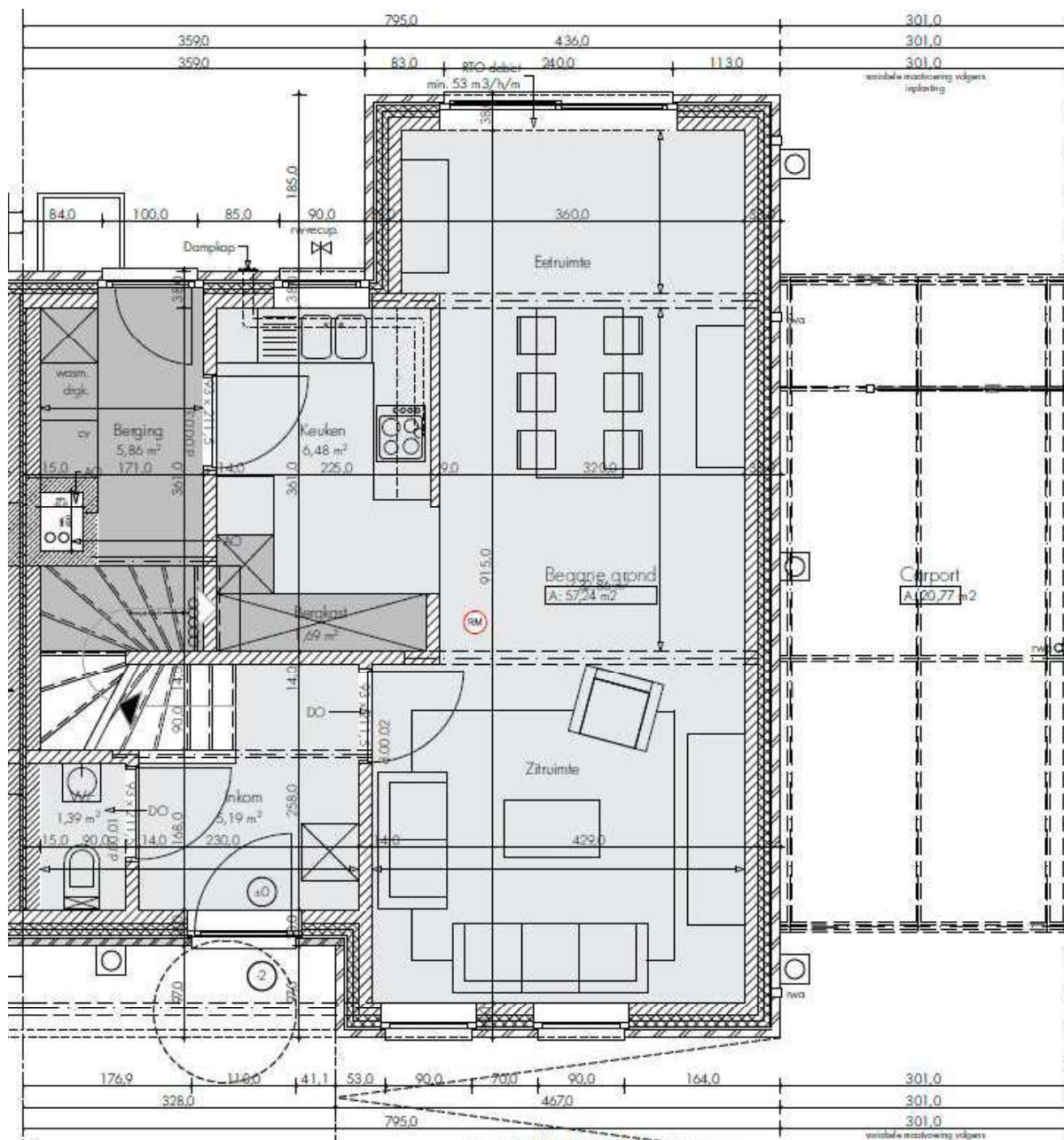


Indeling - type A - verdieping

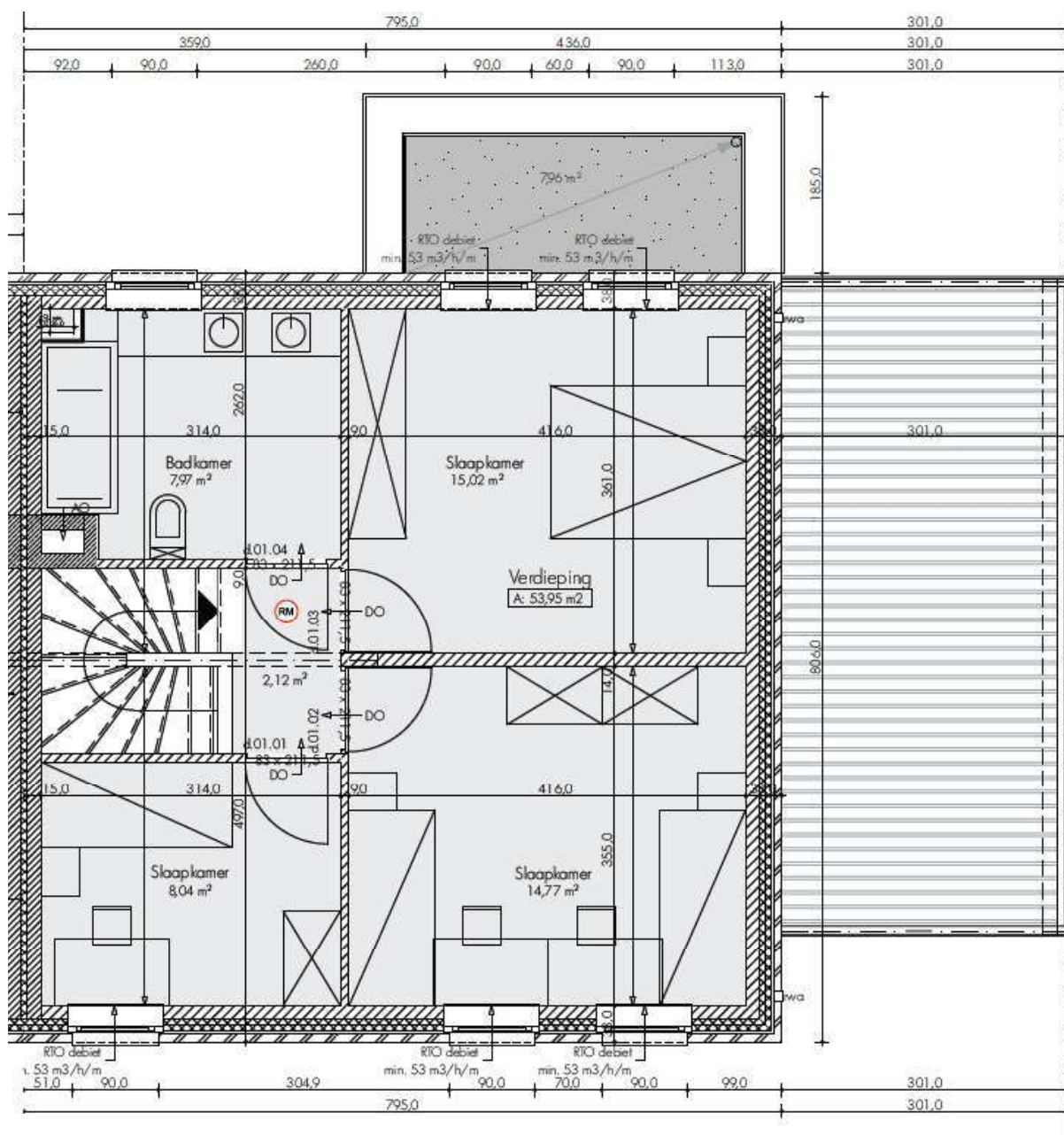


- **PERCELOPPERVLAKTE** **297,24 m²**
- **WOONOPPERVLAKTE** **130,32 m²**
 - leefruimte met open keuken 40,78 m²
 - slaapkamer 1 15,02 m²
 - slaapkamer 2 14,77 m²
 - slaapkamer 3 8,04 m²

Indeling - type B - gelijkvloers



Indeling - type B - verdieping



- **PERCELOPPERVLAKTE** **297,24 m²**
- **WOONOPPERVLAKTE** **131,45 m²**
 - leefruimte 32,86 m²
 - keuken 8,12 m²
 - slaapkamer 1 15,02 m²
 - slaapkamer 2 14,77 m²
 - slaapkamer 3 8,04 m²

Materialen en technieken

Materialen buitenkant

Muren

Gevelsteen

Dak

Dakdichting met roofing

Buitenschrijnwerk

Ramen in aluminium, hoogrendementsglas

Autostaanplaats

Carport

Terras

Aanwezig

Tuin

Aanwezig

Materialen binnenkant

Vloeren

Keramische vloertegels

Deuren

Schilderdeuren

Wandafwerking muren en plafonds

Muren bepleisterd

Wandtegels in badkamer te plaatsen door koper

Badkamer

Bad en lavabo aanwezig, badkamermeubel is niet voorzien

Keuken

Te plaatsen door koper

Berging

Aansluiting wasmachine en droogkast is voorzien



Technieken

Ventilatie

Systeem C aanwezig

Verwarming

Condenserende gasketel hoog rendement
Radiatoren in elke ruimte
Zonneboiler aanwezig voor warm water

Regenwaterrecuperatie

Regenwaterput is voorzien
Aansluiting op toilet en buitenkraan

Elektriciteit

Volgens geldende normen
Verlichtingsarmaturen te plaatsen door koper

Nutsvoorzieningen

Water

Opgelet: voor elke kraan die je zelf plaatst, heb je nadien een keuring van Pidpa nodig

Gas

Elektriciteit

Telefonie, internet, tv

Telenet en Proximus aanwezig
Individuele aanvragen door koper zelf

Energieprestaties

Volgens de geldende normen op het moment van indienen bouwaanvraag

Voorwaarden en plichten

Wanneer kom je in aanmerking voor een sociale koopwoning

1 Meerderjarig zijn

2 Voldoen aan de inkomensvoorwaarde

Op de referentiedatum, mag je geïndexeerde inkomen van het laatst gekende aanslagbiljet voor de personenbelasting niet lager zijn dan 11.337 euro, en niet hoger zijn dan de inkomensgrenzen hieronder.

In sommige gemeenten liggen de grenzen hoger dan in andere:

Normale inkomensgrens		Verhoogde inkomensgrens	
Arendonk	Mol	Beerse	Oud-Turnhout
Baarle-Hertog	Ravels	Hoogstraten	Rijkevorsel
Balen	Retie	Kasterlee	Turnhout
Dessel		Lille	Vosselaar
		Merksplas	

Inkomensgrenzen	Normaal	Verhoogd
Minimuminkomen	€ 11.337	€ 11.337
Alleenstaande zonder persoon ten laste	€ 45.303	€ 47.460
Alleenstaande met handicap zonder persoon ten laste	€ 49.827	€ 52.199
Alle anderen	€ 67.948	€ 71.182
Per persoon ten laste te verhogen met	€ 4.524	€ 4.739

3 Voldoen aan de eigendomsvoorwaarde

Op de referentiedatum mag jij of je gezinsleden die mee verhuizen:

- geen woning of bouwgrond (volledig of deels) in volle eigendom, in vruchtgebruik, erfpacht of opstal hebben
- geen woning of bouwgrond hebben die je zelf (volledig of deels) in vruchtgebruik gaf
- geen woning of bouwgrond hebben die jij of een andere persoon (volledig of deels) in erfpacht of opstal gaf
- geen zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder van een vennootschap zijn waarin je een zakelijk recht (volle eigendom, vruchtgebruik, erfpacht, opstal) op een woning of bouwgrond inbracht.

Uitzonderingen op de eigendomsvoorwaarde

In sommige gevallen is een uitzondering mogelijk.

Informeer je over deze uitzonderingen bij ons op kantoor of lees meer op www.vlaanderen.be ('kopen van een sociale woning').

Wat zijn je plichten als koper?

- Je moet ten minste 20 jaar blijven wonen in de woning.
- Wil je de woning toch verkopen, dan heeft Woonboog het recht om deze terug te kopen. De wederinkoopprijs is de oorspronkelijke aankoopprijs plus de notariskosten plus eventueel de noodzakelijk uitgevoerde werken. Hoogst uitzonderlijk geeft Woonboog toestemming dat je de woning zelf verkoopt. In dit geval betaal je een boete die tot 80% kan zijn van het verschil tussen de verkoopprijs en de venale waarde (marktwaarde) van de woning.

Meer weten over de voorwaarden en plichten?

Kijk op www.vlaanderen.be/een-sociale-woning-of-grond-kopen.

Interesse in andere projecten van Woonboog?

Kijk op www.woonboog.be.

Bij twijfel of vragen, bel Woonboog op 014/40 11 03 of mail naar kopen@woonboog.be.

Schrijf in!

Maak een afspraak bij ons op kantoor (Campus Blairon 599, Turnhout) op het nummer 014 40 11 03 of via kopen@woonboog.be.

Breng mee:

- Laatst ontvangen aanslagbiljet van de belastingen (van jou en je partner)
- Bewijs met plaats van tewerkstelling (bv. loonfiche)
- Inschrijvingsgeld 50 euro waarborg per register. Woonboog heeft een register per gemeente. Dit zowel voor woningen, appartementen en kavels.

Voorwaarden en plichten

Kom naar het kijkmoment!

Het kijkmoment vindt plaats op afspraak.

Contacteer ons telefonisch 014/40.11.03 om uw aanwezigheid te bevestigen.

Waar: Gaaistraat 15 - 27, 2490 Balen

Waar en wanneer is de toewijzing?

Indien u interesse heeft om de aangeboden woning te kopen en ons het aanmeldingsformulier tijdig terugbezorgt, zal Woonboog nakijken of u voldoet aan de inschrijvingsvoorwaarden.

Is alles in orde, dan wordt u verder uitgenodigd voor de toewijzing.

Hoe verloopt de toewijzing?

- Woonboog roept je op volgens de toewijzingslijst.
- Je komt naar voor.
- Ofwel duid je aan op plan WELKE woning je wil kopen. Deze wordt dan meteen aan je toegewezen. Ofwel beslis je dat je GEEN woning wil kopen. Dit gebeurt via het formulier 'ziet af'.
- Voorgaande wordt herhaald tot alle woningen zijn toegewezen.

Nadat je een woning of appartement hebt gekozen...

- Je ondertekent een belofte van aankoop.
- Je betaalt binnen de 14 dagen een waarborg van € 4.000.
- Woonboog bezorgt je een lijst met alle documenten om je dossier in orde te brengen.
- Je maakt een afspraak om je dossier af te geven en te bespreken.



Sociale lening

Natuurlijk kan je lenen bij een bank naar keuze. Maar als je een sociale koopwoning aankoopt, kan je recht hebben op een sociale lening bij het Vlaams Woningfonds (VWF).

Zeer belangrijk: maak een afspraak voor een leningsberekening vóór de toewijzing!

Wist je dat ...

- lenen bij VWF niet verplicht is.
- de dossierkosten voor een sociale lening € 100 bedragen.
- je rentevoet afhankelijk is van je gezamenlijk belastbaar inkomen en gezinssamenstelling.
- de leningstermijn in principe 25 jaar is, en deze termijn onder bepaalde voorwaarden kan verlengd worden tot 30 jaar.
- je een sociale lening kan terugbetalen uiterlijk tot de leeftijd van 75 jaar.

Hoe verloopt de leningsaanvraag?

- Woonboog bezorgt je een overzicht van te bezorgen documenten.
- Je verzamelt de documenten en maakt een afspraak met Woonboog.
- Je betaalt de dossierkost en ondertekent de leningsaanvraag.
- Woonboog bezorgt je dossier voor nazicht en goedkeuring aan VWF.
- Gedurende de volledige aanvraag kan je je dossier volgen via een interactief portaal.
- Goedgekeurd? Dan stuurt VWF je een 'schriftelijk aanbod'.
- Je ondertekent dit aanbod, waarbij je akkoord gaat met de voorwaarden.
- Je stuurt het schriftelijk aanbod terug naar VWF.
- VWF bezorgt de nodige informatie aan de notaris voor het ondertekenen van de notariële kredietakte.

Ondertekening akte bij de notaris

- De notariële akte wordt getekend.
- Je ontvangt de sleutels bij het ondertekenen van de akte.
- De werfleider van Woonboog noteert samen met jou de meterstanden ter plaatse.

PROFICIAT! Je bent nu eigenaar van de door jou gekozen woning!



Sterke mensen, sterke buurten

Woonmaatschappij Woonboog wil een kansrijke omgeving creëren via kwaliteitsvol en betaalbaar wonen. Onze huurders en kopers vinden bij ons een eigen thuis. Samen werken we aan sterke buurten waar het goed leven is.

Woonboog verhuurt 4.700 woningen en bouwt en renoveert continu verder op maat van onze doelgroepen. Je kan bij ons een betaalbare woning kopen of intekenen op een voordelige Vlaamse Woonlening. Als private eigenaar kan je jouw woning via ons verhuren. Samen werken we aan structurele oplossingen voor de hoge woonneed.

Woonboog staat symbool voor verbinding van mensen en buurten. Een boog is sterk en stabiel maar zacht van vorm. Het is een stevig dak dat op een warme manier bescherming geeft aan alle bewoners.

Woonboog is het resultaat van de samensmelting van DE ARK, Molse Bouwmaatschappij en SociaalVerhuurKantoor Noorderkempen. Samen vormen we één woonmaatschappij in de regio Kempen-Midden. Onze 70 medewerkers werken samen met de gemeenten Baarle-Hertog, Balen, Beerse, Dessel, Kasterlee, Lille, Mol, Oud-Turnhout, Retie, Turnhout en Vosselaar.

Interesse in kopen?

Maak een afspraak op het nummer 014 40 11 03 of mail naar kopen@woonboog.be.

Je kan ons bellen

- op maandag, woensdag en vrijdag tussen 9 en 12 uur
- op dinsdag en donderdag tussen 13 en 16 uur.