



Nijlen Dorselvelden Appartement





Sociale koopwoningen – Vlaamse woonlening



Lijsterstraat 3

2800 Mechelen

www.klemo.be

info@klemechelen.be

015 20 74 12

Dorselvelden Nijlen

Woonontwikkeling geënt op landschap

Appartement met 1 slaapkamer en terras te koop, in een nieuwe wijk in Nijlen, omringd door het groen

Het is zalig wonen in de nieuwe wijk die zich situeert op het einde van de Klokkenlaan, vlakbij de scholen Goezo, De Zandloper en Jubelientje, in de nabijheid van supermarkten (Aldi/Albert Heijn) en openbaar vervoer. Vlakbij komt er in de toekomst een fietsostrade die een vlotte fietsverbinding biedt tussen Herentals en Nijlen-Lier.

Bij dit project wordt er veel aandacht besteed aan openbaar groen, toegankelijkheid voor fietsers en wandelaars en een publiek centraal gelegen speelterrein.

Ontdek in deze brochure alle details over dit project. Heb je na het lezen nog vragen of bedenkingen? Aarzel niet om het KLEMO-team te contacteren.



Wat is er te koop?

Appartement met 1 slaapkamer

Het complex Dorselvelden bestaat uit 55 BEN (Bijna Energie Neutraal) woningen: 26 eengezinswoningen, 13 veldvilla's en 16 appartementen, gebouwd door projectontwikkelaar Koren NV.

Door KLEMO wordt er momenteel 1 gelijkvloers appartement met terras verkocht. Het appartement heeft één slaapkamer, een terras en autostaanplaats. Het is ruim, licht en energiezuinig gebouwd. Het is volledig afgewerkt met uitzondering van de vloeren, badkamer en keuken.

Later zullen er nog 1 eengezinswoning en 2 veldvilla's volgen. De overige woningen worden door de private ontwikkelaar verkocht.



KLEMO:

aangename woonst,
in rustige groene omgeving



KLEMO hecht veel belang aan de kwaliteit van de koopwoningen. We vinden het belangrijk dat architecten aandacht besteden aan het gebruik van goede materialen, aan een optimaal wooncomfort én aan het creëren van een buurt waar het goed wonen is.

Bij het project Dorselvelden is dat niet anders.

Beschrijving

Buitenkant gebouw

- De buitengevels worden uitgevoerd in een gevelsteen. De spouwisolatie bestaat uit 12cm PUR of PIR. Bij scheidingsmuren tussen twee appartementen en/of gemeenschappelijke delen, wordt er een akoestische isolatie voorzien van 4 cm rotswol.
- Het platte dak wordt waterdicht afgewerkt en voldoet aan de geldende isolatienorm. Het dak wordt geïsoleerd met 16cm PUR of PIR en krijgt een dakdichtingsmembraam.
- Het buitenschrijnwerk wordt uitgevoerd in aluminium met 3-kamersysteem

Buitenaanleg appartement

- De toegang naar de inkom wordt voorzien in betonstrips met waterdoorlatende tussenvoeg.
- De gelijkvloerse terrassen zijn voorzien in betonklinkers.
- De zijkanten van de oprit, toegangspaden en terrassen worden voorzien van een boordsteen.

Binnenafwerking in het appartement

- Er zijn schilderdeuren (type tubespaan) geplaatst, voorzien van inox beslag. De deuren worden opgehangen in een multiplex omlijsting. Ze worden schilderklaar opgeleverd.
- De vloeropbouw is een chape op gespoten PUR. Vloer- en tegelwerken zijn niet voorzien.
- Alle wanden, plafonds (uitgezonderd kelderverdieping) en de zijde van de deuren langs de gemeenschappelijke delen worden geschilderd in een lichte kleur.
- Badkamer is voorzien voor de sanitaire toestellen en kranen. Er zijn geen tegels voorzien.
- Keuken is niet voorzien.
- De trappen worden standaard uitgevoerd in beton. Bekleding is voorzien in grijze steen. De trappen worden voorzien van een gemoffelde metalen muurgreep.

Technische details

- Ventilatiesysteem:
volgens de geldende normen en EPB richtlijnen, systeem C+ aanwezig
- Verwarming:
de appartementen worden verwarmd door grond-water warmtepompen
- Elektriciteit:
De installatie is gekeurd en voldoet aan de wettelijke bepalingen van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installatie (AREI) aangevuld met de voorschriften van de distributienetbeheerder.

Nutsmaatschappijen

- Alle aankoppelings-, aansluitings-, plaatsings-, indienststellings-, verbruiks- en abonnementskosten van de nutsvoorzieningen (water, gas, elektriciteit, telefoon, riolering, TV-FM-distributie) zijn niet in de verkoopprijs inbegrepen. De gemeenschappelijke meters zullen door de vereniging van mede-eigenaars en/of syndicus worden overgenomen
- Energieprestaties
De energiemaatregelen voldoen aan de geldende normen.
- Parking en lift
in mede-eigendom volgens de verhouding van de oppervlakte van het appartement tot de totale oppervlakte van het appartementsgebouw.

E-peil

De richtwaarde voor het E-peil van het appartement is E19. De definitieve waarde wordt bepaald door de EPB-verslaggever.

Voordeel BEN-woningen

Voor bouwaanvragen vanaf 2016 krijg je een korting van 50% op de onroerende voorheffing bij een E-peil van maximaal E30 en dat gedurende 5 jaar. Deze korting is geldig bij de 2 woningen die te koop worden aangeboden.

Je krijgt een korting van 100% op de onroerende voorheffing bij een E-peil van maximaal E20 en dat gedurende 5 jaar. Gezien het appartement een E-peil van E19 heeft, kan deze korting genoten worden.

Grondplan



APP. 41 - GELIJKVLOERS
 schaal 1/75
 SCHAALVERDELING



Prijs

De prijs voor het appartement bedraagt 180.419,39 euro. Deze prijs is inclusief BTW (6%), maar exclusief andere kosten zoals bijvoorbeeld notaris.

Belangrijke info

Kijkdag

U kan de woning bezichtigen op afspraak. Contacteer ons op 015/20.74.12

Toewijzing

De toewijzing zal gebeuren door de Raad van Bestuur van KLEMO.

Kom je in aanmerking voor een sociale koopwoning?

Om een sociale koopwoning te mogen aankopen zijn er drie voorwaarden.

Voorwaarde 1: je moet meerderjarig zijn.

Voorwaarde 2: je moet voldoen aan de inkomensvoorwaarde.

In 2020 mag je belastbaar inkomen op de referentiedatum niet lager zijn dan € 9.725. De bovengrens hangt af van je persoonlijke situatie. Bekijk daarvoor onderstaande tabel. Je belastbaar inkomen mag niet hoger zijn dan:

	Maximum belastbaar inkomen
Alleenstaande zonder persoon ten laste	€ 40 710,00
Alleenstaande gehandicapte zonder persoon ten laste	€ 44 775,00
Alle andere gevallen	€ 61 059,00
Verhoging per persoon ten laste	€ 4 065,00

Voorwaarde 3: je moet voldoen aan de eigendomsvoorwaarde

U kunt zich niet inschrijven als u niet aan de eigendomsvoorwaarde voldoet. U mag:

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

Deze voorwaarden gelden ook voor uw gezinsleden die mee verhuizen en voor woningen of bouwgronden in het buitenland.

Hier zijn wel enkele uitzonderingen op, die je kan vinden op www.vmsw.be.

Wonen in een sociale koopwoning: enkele plichten

- Je moet ten minste 20 jaar in de woning blijven wonen.
- Wil je de woning toch eerder verkopen, dan heeft KLEMO het recht om deze terug in te kopen of een schadevergoeding ('boete') te vorderen.

Meer over de voorwaarden en plichten op <https://www.vmsw.be/Home/lk-ben-particulier/Kopen-van-een-sociale-woning>

Een sociale lening

Afhankelijk van de gezinssituatie en de waarde van de sociale koopwoning, kan je in aanmerking komen voor een sociale woonlening van het VMSW (Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen).

VMSW kan je een lening toestaan voor de aankoop van de woning (meestal een gedeelte, maar in sommige gevallen tot 100%).

Wil je weten of je voor een Vlaamse Woonlening in aanmerking komt? Maak dan zo snel mogelijk een afspraak bij KLEMO op kantoor. Wij berekenen hoeveel je zou kunnen lenen voor de aankoop van een woning.