



Nijlen

Kerkevelden 53





Sociale koopwoningen – Vlaamse woonlening



Lijsterstraat 3

2800 Mechelen

www.klemo.be

info@klemechelen.be

015 20 74 12

Kerkevelden 53, Nijlen

Comfortabele en instapklare gezinswoning in het centrum van de gemeente

In het centrum van Nijlen verkoopt KLEMO een mooie en goed onderhouden eengezinswoning. De woning dateert van 2013, en is afgewerkt met kwaliteitsvolle materialen.

Ze ligt in een rustige woonwijk in het centrum van Nijlen, zonder doorgaand verkeer.

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



Wat is er te koop?

De woning is een half-open bebouwing met drie slaapkamers, geschikt voor vier personen. Ze heeft een kleine tuin met tuinhuis en een garage met aansluitende berging.

Op de verdieping zijn drie slaapkamers en de badkamer. De open keuken en badkamer zijn volledig ingericht. De zolder en het trapgat moeten nog afgewerkt worden. Hier kan nog een bijkomende kamer of berging van gemaakt worden.

Alle ruimten hebben een vloer in laminaatparket of tegels. De muren en binnendeuren zijn geschilderd in grondverf maar nog niet gelakt. Er werden voorzetrolluiken en vliegenramen geplaatst aan de slaapkamers. In de garage is een vochtplek zichtbaar van een lek dat hersteld werd. Er werd een beuken trap naar de zolder bijgeplaatst.

De woning is degelijk afgewerkt en goed onderhouden. Er zijn geen structurele gebreken vast te stellen. EPC-attest en keuringsattest elektriciteit zijn aanwezig en geldig.

Ligging

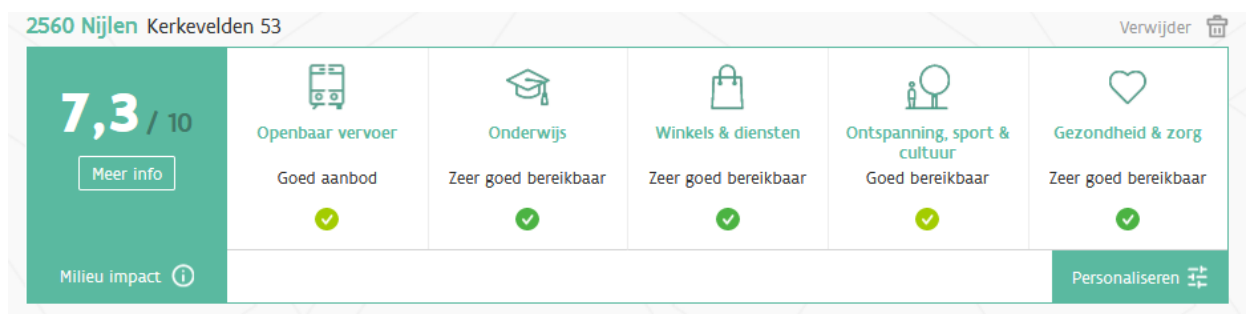
De woning ligt in het centrum van Nijlen, in een rustige woonwijk zonder doorgaand verkeer.

Voorzieningen

Alle voorzieningen, zoals het gemeentehuis, banken, postkantoor, winkels, horeca, basisschool, jeugdbeweging, kinderdagverblijf, sportaccommodatie zijn op wandelafstand van maximaal 10 minuten bereikbaar.

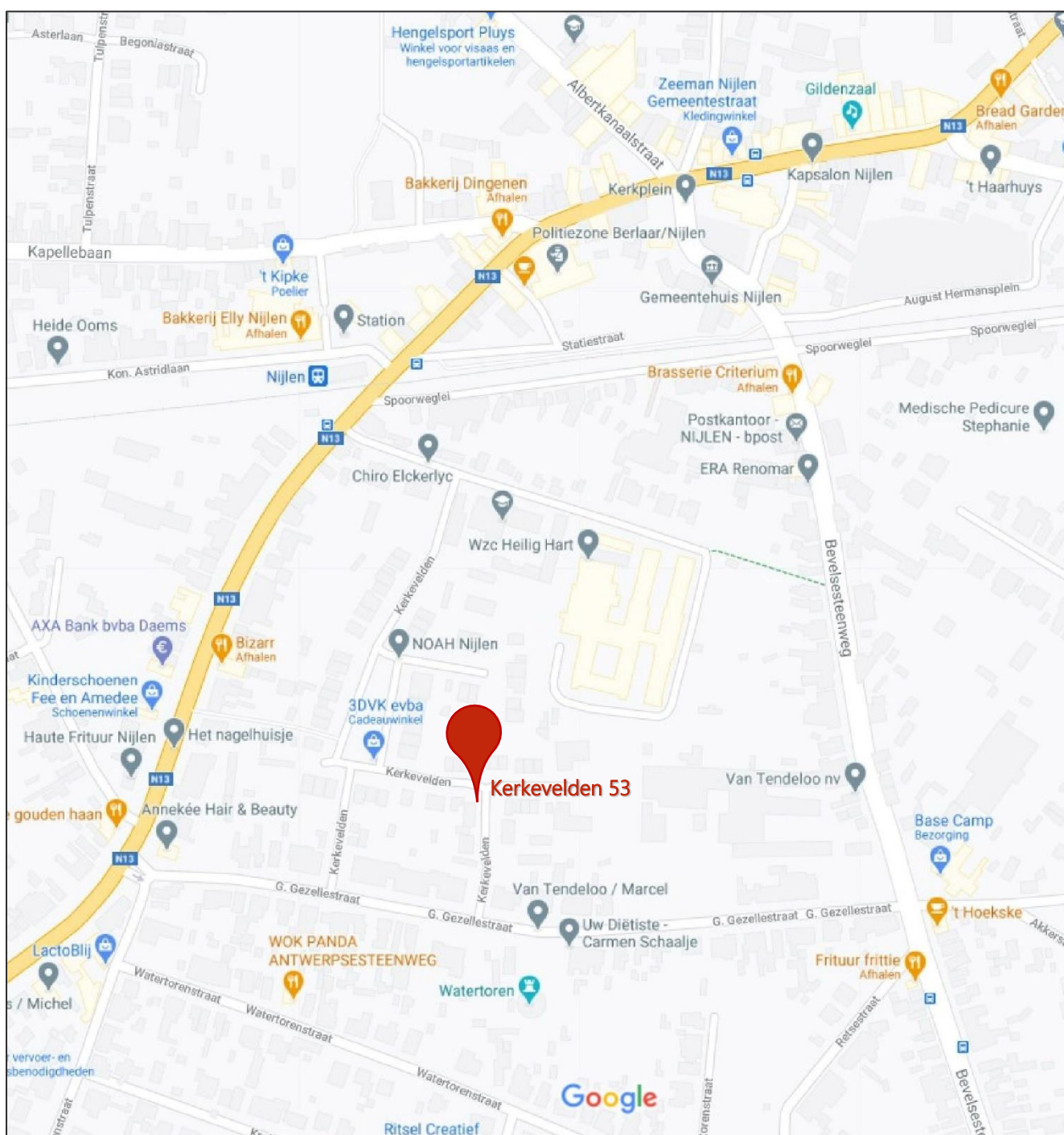
Mobiliteit

Met een Mobiscore van 7,3/10 scoort de woning vrij goed.



Het NMBS-station ligt op 500 meter van de woning. Per trein heb je verbindingen naar ondermeer Antwerpen-Centraal, Lier, Herentals en Mol. De Lijn bedient verschillende haltes in het centrum, met vlotte verbindingen richting Lier, Herentals en Grobbendonk. Met de fiets bereik je Lier in 30 minuten.

De wijk is gelegen tussen de Kesselsesteenweg (N13 richting Lier) en de Bevelsesteenweg, wat voor een vlotte verbinding met de auto zorgt met ondermeer Lier, Berlaar, E313, ...



KLEMO

mooie woningen, fijne buurt,
solide basis



Bij KLEMO hechten we veel belang aan de kwaliteit van onze woningen. We vinden het belangrijk om aandacht te besteden aan het gebruik van goede materialen, aan een optimaal wooncomfort én aan het creëren van een buurt waar het goed wonen is. Bij deze woning in Nijlen is dat niet anders.

Beschrijving van de woning

Buitenkant gebouw

- De gevels bestaan uit rood baksteenmetselwerk met grijsbruine accenten. De voordeur is aan de zijgevel van het gebouw geplaatst en geeft uit op de oprit.
- Het zadeldak is uitgevoerd in donkergrijze leien en het buitenschrijnwerk is in antracietgrijs aluminium.
- Aan de slaapkamers werden vliegenramen en voorzetrolluiken geplaatst.

Binnen in de woning

Gelijkvloers

- De inkomhal is sober maar stijlvol ingericht en betegeld in lichtgrijze en donkergrijze tegeltjes in dambordpatroon. Er is een toilet en ruimte voor een dressing/kast.
- Vanuit de hal kom je in de woonruimte. De vloer is een mooie solidfloor-parket met eiken toplaag. De binnendeuren zijn houten schilderdeuren. Ze werden in grondverf gezet maar nog niet afgelakt.
- Aansluitend bij de leefruimte vinden we de eetruimte en de halfopen keuken op een keramische vloertegel. Vanuit de eetruimte geeft een groot raam met dubbele deuren toegang tot het terras en de tuin.
- De open keuken is praktisch ingedeeld. Ze is volledig ingericht met cremekleurige, hedendaagse kasten en verlichting. Alle toestellen zijn ingebouwd: combi-oven, kookplaat, koelkast, vaatwasser, dampkap en spoeltafel in inox.
- De muren en het plafond op het gelijkvloers zijn gepleisterd en geschilderd in grondverf. De deklaag op de muren moet nog aangebracht worden door de nieuwe eigenaar. De plafonds zijn volledig geschilderd.
- Aansluitend bij de keuken is er een ruime berging met aansluitingen voor ondermeer een wasmachine en/of droogkast. Vanuit de berging is de ruime garage toegankelijk. Daar zijn ondermeer de meters voor elektriciteit en gas geplaatst. De berging en de garage hebben dezelfde tegelvloer die doorloopt. De garage heeft een sectionaalpoort (zonder motor).
- De berging geeft ook rechtstreeks toegang tot de tuin via een buitendeur.

Verdieping

- Een mooie beukenhouten trap brengt je naar de eerste verdieping. De drie slaapkamers en de badkamer komen uit op de nachthal. De beukenhouten trap is doorgetrokken naar de zolder.
- De badkamer is volledig ingericht met hedendaagse materialen en uitgerust met een hangtoilet, ligbad met douche, lavabo. Een verluchttingsrooster is voorzien.
- De grootste slaapkamer bevindt zich aan de tuinzijde. Aan de straatzijde bevinden zich een grote en een kleinere slaapkamer. De kleinste is geschikt voor één persoon.
- De grootste slaapkamer is volledig geschilderd. In de slaapkamers aan de straatzijde zijn de muren in grondverf geschilderd. Overal ligt een laminaatvloer met eiken toplaag afgeboord met een houten plint, ook in de nachthal. De ramen in de slaapkamers hebben verluchttingsroosters.
- De houten trap is doorgetrokken naar de zolder. De afwerking van de trap en de inrichting van de zolder moeten nog uitgevoerd worden. Hier bestaat de mogelijkheid om een bijkomende kamer of berging te maken.

Tuin

- De tuin is ongeveer 65 m² groot, met in de hoek een houten tuinhuis. Het niet-verharde gedeelte bestaat voornamelijk uit gazon.
- Het terras werd aangelegd met terrastegels en sluit aan bij de tuin. Het is toegankelijk vanuit de eetplaats en de berging. In het terras is buitenverlichting verwerkt.
- De tuin is aan één zijde afgemaakt met houten panelen; aan de andere twee zijden met een draadafsluiting met bovenbuis, met beplanting ervoor.
- Aan de straatzijde is er een haagje tussen de voorgevel en het voetpad. De verharding is aangelegd in donkergrijze betonklinkers net als de oprit.

Technieken

- In de woning is centrale verwarming op gas met radiatoren aanwezig.
- Aan het terras is een buitenkraantje met regenwaterrecuperatie.
- De elektrische 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.
- EPC-waarde is E87 (attest geldig tot en met 09/07/2023).
- Alle aansluitingen voor water, gas, elektriciteit, telefoon, riolering en kabeldistributie zijn aanwezig.

Foto's













Belangrijke data

Kijkdag

Omwille van veiligheidsmaatregelen ten gevolge van de Covid-19-pandemie is de woning enkel te bezichtigen op afspraak op zaterdag 3 oktober 2019, tussen 9.30 uur en 13 uur. We voorzien voor elke kandidaat ongeveer een half uur.

Een mond-neusmasker is verplicht. Wij voorzien handgel.

Je kan de woning niet bezoeken buiten de kijkdag.

Toewijzing

Door de Raad van Bestuur in de zitting van november 2020.

Hoe verloopt de toewijzing?

Nu je bent aangeschreven, kan je op het antwoordformulier aangeven

- of je een interesse hebt om de woning te kopen;
- of je liever wil wachten;
- of je geschrapt wil worden van de wachtlijst.

Op basis van de volgorde op de wachtlijst en de eventuele band met de gemeente, legt de Raad van Bestuur de volgorde voor de toewijzing van de woning vast.

Als de woning door de Raad van Bestuur aan jou wordt toegewezen, zal je worden uitgenodigd om de 'eenzijdige belofte van aankoop' (het compromis) te ondertekenen. Je betaalt dan binnen 5 werkdagen de waarborg van 4.000 euro.

Als de woning niet aan jou wordt toegewezen, word je daarvan verwittigd via e-mail.

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 je individuele gezinssituatie en de waarde van je sociale koopwoning, kan je in aanmerking komen voor een sociale woonlening van VMSW (Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen). De woning in de Kerkevelen komt in principe in aanmerking voor een sociale lening.

VMSW kan je een lening toestaan voor de aankoop van de woning (meestal een gedeelte, maar in sommige gevallen tot 100% van de aankoopwaarde) en voor eventueel uit te voeren werken.

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 eventueel kan lenen voor de aankoop van een woning.