

# DE ARK VERKOOPT

7

NIEUWBOUWWONINGEN



**DE ARK**  
GOED WONEN >>> MOOI BETAALBAAR

> **Project Fabiolalaan**  
**Fabiolalaan 1 en Steegstraat 45/47**  
**2490 BALEN**

# > BESCHRIJVING

Middenin het dorpscentrum van Balen verkoopt DE ARK zes eigentijdse appartementen en een grote woning. Je woont er op de hoek van de Steegstraat en Fabiolaan (aan Balens Trefpunt), op wandelafstand van scholen en winkels. Dit in een uiterst gerieflijk ingerichte woonst.

De architectuur is tijdloos, de materialen kwalitatief en onderhoudsvriendelijk. Elk appartement heeft twee of drie slaapkamers, de woning heeft er maar liefst vier. Een terras of tuin met buitenberging, één of twee autostaanplaatsen en fietsenberging horen er ook bij.

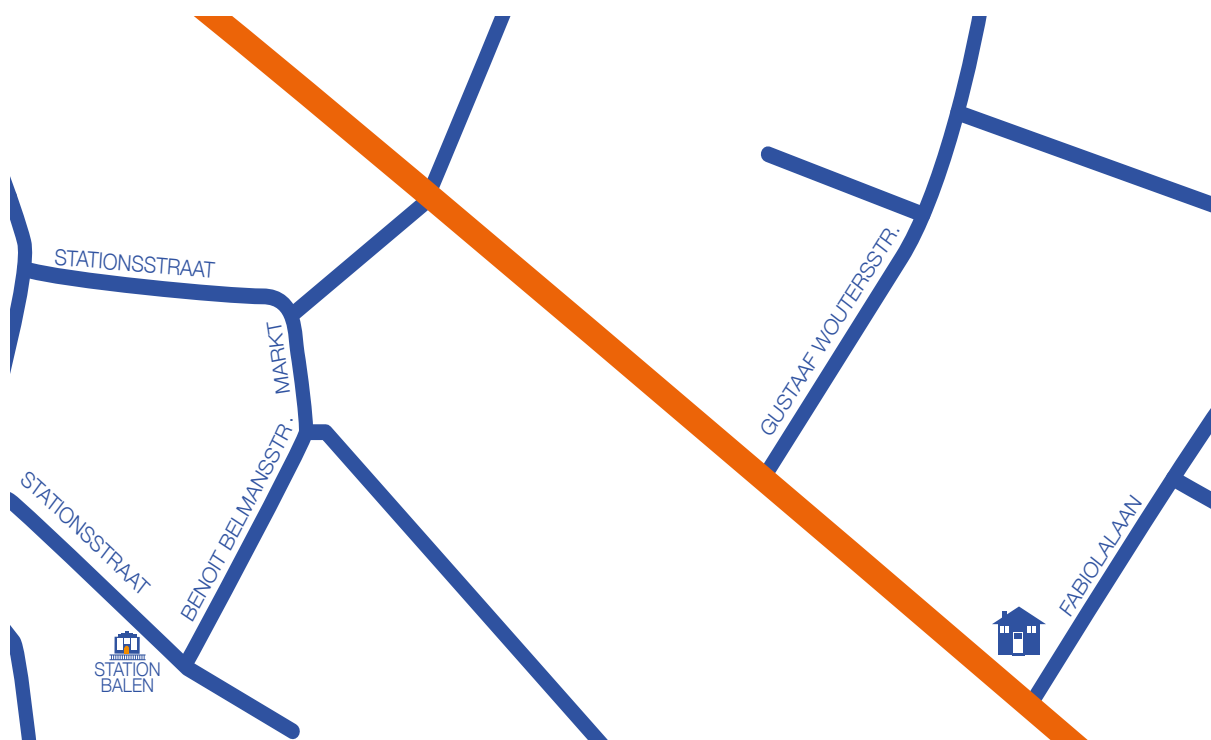
Energievriendelijkheid is de norm. Denk maar aan een uitstekende thermische en akoestische isolatie, condenserende gaswandketels en een ventilatiesysteem C.

Architect : **AU** Architects Unplugged

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

De foto's in deze bundel zijn genomen op een moment waarbij de woning en de appartementen nog niet volledig waren afgewerkt.

De woning en de appartementen worden verkocht met een geïnstalleerde keuken, badkamermeubel en keramische vloertegels in de leefruimtes.



# > VERKOOPPRIJZEN

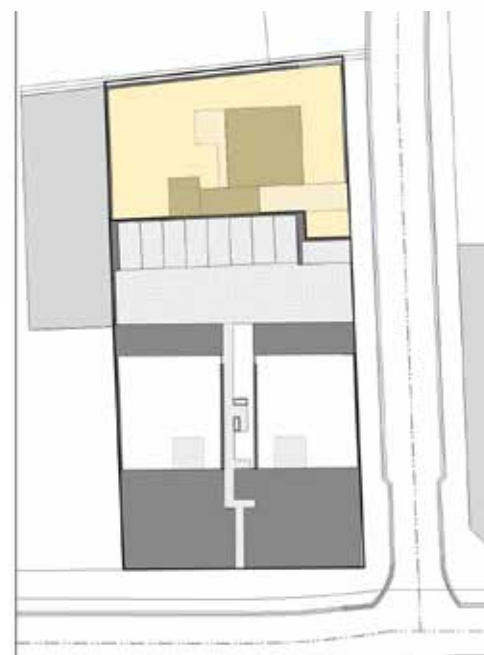
ADRES	VERKOOPPRIJZEN (INCL BTW)	AKTEKOSTEN AANKOOP (EXCL BASISAKTE)	AKTEKOSTEN LENING *	TOTAAL
Fabiolalaan 1	€ 303.496,14	€ 4.245,49	€ 7.024,01	€ 314.765,64
Steegstraat 45/1	€ 236.689,39	€ 4.028,26	€ 5.305,45	€ 246.023,10
Steegstraat 45/2	€ 206.074,90	€ 3.831,01	€ 4.825,43	€ 214.731,34
Steegstraat 45/3	€ 184.913,01	€ 3.693,76	€ 4.493,63	€ 193.100,40
Steegstraat 47/1	VERKOCHT	VERKOCHT	VERKOCHT	VERKOCHT
Steegstraat 47/2	€ 203.719,73	€ 3.815,84	€ 4.788,50	€ 212.324,07
Steegstraat 47/3	€ 182.557,84	€ 3.678,58	€ 4.456,70	€ 190.693,12

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





# > INDELING

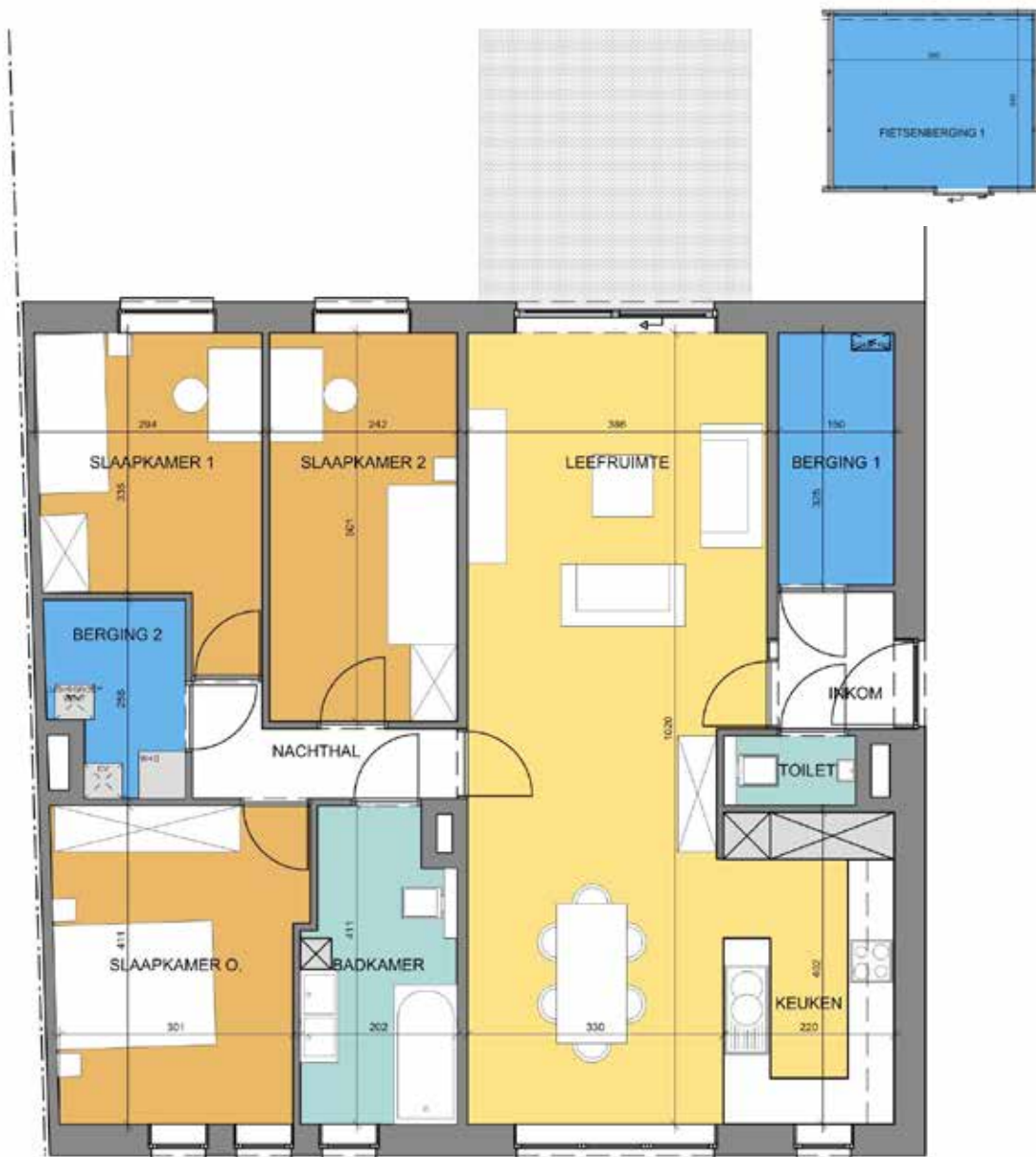


## > PERCEELOPPERVLAKTE

carport	18,62 m <sup>2</sup>
oprit	28,00 m <sup>2</sup>
tuin	299,39 m <sup>2</sup>
terras	13,13 m <sup>2</sup>
fietsenberging	13,77 m <sup>2</sup>

## > WOONOPPERVLAKTE

**120,11 m<sup>2</sup>**



> **PERCEELOPPERVLAKTE**

parkeerplaatsen  
tuin  
terras  
tuinberging

**283,49 m<sup>2</sup>**

26,26 m<sup>2</sup>  
149,27 m<sup>2</sup>  
12,25 m<sup>2</sup>  
13,26 m<sup>2</sup>

> **WOONOPPERVLAKTE**

**109,83 m<sup>2</sup>**

> **GELIJKVLOERS**



**DE ARK**  
GOED WONEN >>> MOOI BETAALBAAR

> **STEEGSTRaat 45/1**

Verkoopprijs € 236.689,39  
(incl. BTW en excl. aktekosten)



> **PERCEELOPPERVLAKTE**

parkeerplaatsen	26,26 m <sup>2</sup>
terras	16,43 m <sup>2</sup>
fietsenberging	13,26 m <sup>2</sup>

> **WOONOPPERVLAKTE**

**90,55 m<sup>2</sup>**

> **1e VERDIEPING**





> **PERCEELOPPERVLAKTE**

parkeerplaatsen	26,26 m <sup>2</sup>
terras	4,81 m <sup>2</sup>
fietsenberging	13,59 m <sup>2</sup>

> **WOONOPPERVLAKTE**

**85,58 m<sup>2</sup>**

> **2e VERDIEPING**







> **PERCEELOPPERVLAKTE**

parkeerplaats  
tuin  
terras  
tuinberging

**275,91 m<sup>2</sup>**

13,13 m<sup>2</sup>  
145,88 m<sup>2</sup>  
12,25 m<sup>2</sup>  
13,26 m<sup>2</sup>

> **WOONOPPERVLAKTE**

**111,07 m<sup>2</sup>**

> **GELIJKVLOERS**





> **PERCEELOPPERVLAKTE**

parkeerplaats	13,13 m <sup>2</sup>
terras	17,01 m <sup>2</sup>
fietsenberging	13,26 m <sup>2</sup>

> **WOONOPPERVLAKTE**

**91,83 m<sup>2</sup>**

> **1e VERDIEPING**





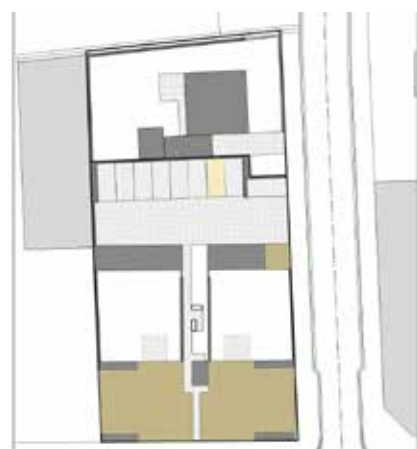
> **PERCEELOPPERVLAKTE**

parkeerplaats 13,13 m<sup>2</sup>  
 terras 4,61 m<sup>2</sup>  
 fietsenberging 12,60 m<sup>2</sup>

> **WOONOPPERVLAKTE**

**86,52 m<sup>2</sup>**

> **2e VERDIEPING**



# > MATERIALEN EN TECHNIEKEN

## Materialen buitenkant

- > **Muren**  
Gevelsteen - gevelbekleding aan de gemeenschappelijke buitentrap
- > **Dak**  
Plat dak: roofing - PIR isolatie 20 cm  
Zadeldak: zwarte dakpannen - isolatie minerale wol 24 cm
- > **Buitenschrijnwerk**  
Ramen en deuren in aluminium
- > **Autostaanplaats / carport**  
1 of 2 autostaanplaats(en) per appartement - carport bij de woning
- > **Tuin**  
Woning en gelijkvloerse appartementen met tuin en tuinberging

## Materialen binnenkant

- > **Vloeren**  
Keramische vloertegels behalve in de slaapkamers
- > **Wandafwerking muren en plafonds**  
Wandtegels in badkamer  
Muren bepleisterd
- > **Badkamer**  
Bad of douche aanwezig, badkamermeubel is voorzien
- > **Keuken**  
Geplaatst
- > **Berging**  
Woning heeft een berging naast de keuken  
Aansluiting wasmachine en droogkast voorzien
- > **Trap**  
Gemeenschappelijke buitentrap voor de appartementen  
Woning heeft een betonnen trap afgewerkt in natuursteen





## Technieken

- > **Ventilatie**  
Systeem C aanwezig
- > **Verwarming**  
Condenserende ketel  
Radiatoren in elke ruimte
- > **Regenwaterrecuperatie**  
Aansluiting op toilet en buitenkraan voor de gelijkvloerse appartementen en de woning
- > **Elektriciteit**  
Volgens geldende normen  
Buitenverlichtingsarmaturen voorzien

## 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?

### > Je bent 18 jaar of ouder

### > Je gezinsinkomen ligt tussen volgende grenzen:

- Je gezinsinkomen mag niet hoger zijn dan:

Persoonlijke situatie	Aankoop in kernstad bv. Turnhout	Aankoop elders in Vlaanderen
Alleenstaande zonder persoon ten laste	€ 39.962	€ 38.146
Alleenstaande met +66% handicap zonder persoon ten laste	€ 43.952	€ 41.955
Alle anderen	€ 59.936	€ 57.213
Per persoon ten laste te verhogen met	€ 3.991	€ 3.809

- Je gezinsinkomen mag ook niet lager zijn dan € 9.546.  
Is dit toch lager, dan kijken we naar het inkomen van de laatste drie maanden.

### > Je hebt geen andere woning of perceel volledig of gedeeltelijk in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik in binnen- of buitenland.

#### Dit is niet van toepassing als:

- je op de referentiedatum je **woning bewoont** en deze woning **binnen de grenzen van een vastgesteld onteigeningsplan** ligt, of;
- je woning **overbewoond** verklaard is of als dusdanig geadviseerd is, of; \*
- je woning **onbewoonbaar** verklaard is of als dusdanig geadviseerd is, of; \*\*
- je op de referentiedatum **minstens 55 jaar oud** bent, of; \*
- je een woning wenst aan te kopen die gelegen is in Turnhout, of; \*
- je woning in een **ruimtelijke bestemmingszone** in België ligt waar **wonen niet toegestaan** is;
- je gedeeltelijk volle eigenaar bent van een woning of bouwgrond omdat je deze **kosteloos** kreeg (via schenking, erfenis); \*\*\*
- je op het ogenblik van inschrijving **een vordering tot echtscheiding** ingesteld hebt en samen met je echtgeno(o)t(e) een woning of bouwgrond volledig of gedeeltelijk in volle eigendom hebt. \*\*\*

\* Je moet binnen een termijn van 1 jaar te rekenen vanaf de datum waarop je akte tot aankoop van de koopwoning ondertekend is:

- ofwel je woning of bouwgrond verkopen op de vrije markt of aan een sociale huisvestingsmaatschappij;
- ofwel je woning voor een periode van 20 jaar ter beschikking stellen van een sociale woonorganisatie, in ruil voor een periodieke vergoeding.

\*\* Je moet binnen een termijn van 1 jaar te rekenen vanaf de datum waarop de akte tot aankoop van de koopwoning ondertekend is, ofwel je woning slopen, ofwel de bestemming van je woning wijzigen. Als je binnen de gestelde termijnen niet voldoet aan de eigendomsvoorwaarden, dan leidt dit tot de ontbinding van de verkoop.

\*\*\* Je moet op het moment van toewijzing wel aan de eigendomsvoorwaarden voldoen.



## 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 DE ARK 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 DE ARK 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.vmsw.be/nl/particulieren/kopen](http://www.vmsw.be/nl/particulieren/kopen).

Interesse in andere projecten van DE ARK?

Kijk op [www.arkwonen.be](http://www.arkwonen.be).

Bij twijfel of vragen, bel DE ARK op 014/40 11 03 of mail naar [kopen@arkwonen.be](mailto:kopen@arkwonen.be).

## Schrijf in!

Maak een afspraak bij ons op kantoor (Campus Blairon 599, Turnhout) op het nummer 014 40 11 03 of via [kopen@arkwonen.be](mailto:kopen@arkwonen.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. DE ARK heeft een register per gemeente. Dit zowel voor woningen, appartementen en kavels.

# > VOORWAARDEN EN PLICHTEN

## Kom naar de kijkdag!

### > Wanneer

Op afspraak

### > Waar

Fabiolalaan 1 en Steegstraat 45-47, 2490 Balen

## Waar en wanneer is de toewijzing?

Indien je interesse hebt om de aangeboden woning te kopen en ons het aanmeldingsformulier tijdig terugbezorgt, zal DE ARK nakijken of je voldoet aan de inschrijvingsvoorwaarden.

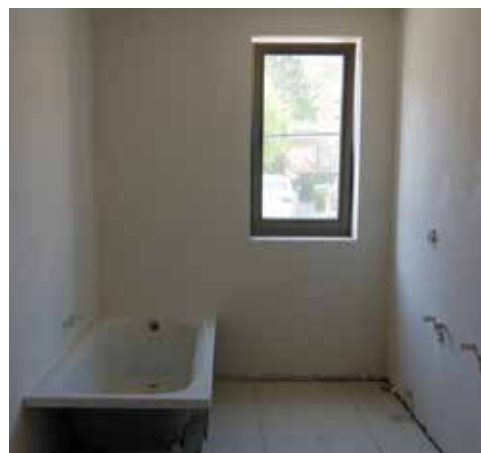
Is alles in orde, dan word je verder uitgenodigd voor de toewijzing.

## Nadat je een woning of appartement werd toegewezen...

- > Je ondertekent een belofte van aankoop.
- > Je betaalt binnen de 14 dagen een waarborg van € 4.000.
- > DE ARK 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.

## Ondertekening akte bij de notaris

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





# > 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 VMSW.

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

## Wist je dat ...

- > lenen bij VMSW niet verplicht is.
- > je bij VMSW kan lenen voor:
  - de aankoop van de woning
  - de afwerking van de woning: keuken en/of vloer (met een maximum bedrag van € 12.500).
- > de dossierkosten voor een sociale lening € 100 bedragen.
- > je rentevoet afhankelijk is van je gezamenlijk belastbaar inkomen en gezinssamenstelling.
- > je uitstel van betaling kan vragen.
- > je bij VMSW niet kan lenen voor de notariskosten.
- > de leningstermijn in principe 20 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 70 jaar.

## Hoe verloopt de leningsaanvraag?

- > DE ARK maakt de leningsaanvraag op en je ondertekent deze.
- > DE ARK bezorgt je dossier voor nazicht en goedkeuring aan VMSW.
- > Goedgekeurd? Dan stuurt VMSW je een 'schriftelijk aanbod'.
- > Je ondertekent dit aanbod, waarbij je akkoord gaat met de voorwaarden.
- > Je stuurt het schriftelijk aanbod terug naar VMSW.





# OVER DE ARK

Woonmaatschappij DE ARK creëert kansen voor kwaliteitsvol en betaalbaar wonen en leven. In onze gevarieerde mix van nieuwe, gerenoveerde en goed onderhouden woningen vinden onze huurders en kopers een eigen thuis. Een aantrekkelijke woon- en leefomgeving is ook belangrijk. Daarom zetten wij ons actief in voor de leefbaarheid in onze buurten

DE ARK telt 60 medewerkers en werkt samen met Arendonk, Baarle-Hertog, Balen, Beerse, Dessel, Hoogstraten, Kasterlee, Lille, Merksplas, Mol, Oud-Turnhout, Ravels, Retie, Rijkevorsel, Turnhout en Vosselaar.

## DE ARK

**Campus Blairon 599**

**2300 Turnhout**

Maak een afspraak op het nummer 014 40 11 03 of mail naar [kopen@arkwonen.be](mailto:kopen@arkwonen.be).

Interesse in andere projecten van DE ARK? Kijk op [www.arkwonen.be](http://www.arkwonen.be).

## TELEFONISCH BEREIKBAAR

MA - VRIJ:

09:00 - 12:00

MA, DI en DOND:

13:30 - 15:30

Gedrukt op Cyclus 100% gerecycleerd papier.



GOED WONEN >>> MOOI BETAALBAAR