



da's vast goed KRANT

editie 2 - februari 2021



UITZONDERLIJKE EN TIJDELIJKE MAATREGEL: 6% BTW OP DE AANKOOP VAN UW NIEUWBOUW WONING OF APPARTEMENT

Als u al langer het beste moment afwacht om een nieuwbouw appartement of nieuwbouw woning te kopen dan is 2021 het jaar waarop u gewacht heeft.

1. Wat houdt de regeling precies in?

De **afbraak** en de **heropbouw** van een **privéwoning of appartement** kan gebeuren aan het **verlaagde btw-tarief van 6%**. Normaal is het standaard btw-tarief van 21% van toepassing op nieuwbouw.

Het gebouw dat wordt afgebroken hoeft geen privéwoning te

zijn, het nieuwe gebouw wel. Het is dus perfect mogelijk om een oude schuur af te breken en vervolgens een privéwoning te bouwen aan het verlaagde tarief.

2. Wie kan gebruikmaken van de 6%BTW-regeling?

Zowel **aannemers** die de afbraak en heropbouw factureren aan natuurlijke personen als **bouwpromotoren** die heropgerichte gebouwen **verkopen aan natuurlijke personen** kunnen van de regeling gebruikmaken.

3. Om welke woningen gaat het?

- Het moet gaan om een woning die **uitsluitend of hoofdzakelijk** gebruikt wordt als de **enige, eigen woning van de bouwheer/koper**.
- De bewoonbare oppervlakte mag **niet meer bedragen dan 200m²**.
- Aan al deze voorwaarden moet tot **ten minste 5 jaar na de eerste ingebruikneming** van de woning voldaan zijn.
- Er moet een **verklaring** worden ingediend, vergezeld van een aantal documenten, bij het bevoegde **btw-kantoor** waarin bevestigd wordt dat aan alle voorwaarden voldaan is.

4. Hoelang geldt de tijdelijke btw-verlaging?

De nieuwe regeling is van toepassing op de handelingen tussen **1 januari 2021 en 31 december 2022**.

5. Geldt de regeling als de nieuwe woning verhuurd wordt?

Nee, de nieuwe regeling geldt enkel wanneer de bouwheer/koper zonder uitstel zijn domicilie vestigt in de nieuwe woning. Het gaat dus niet om woningen die verhuurd worden.

Belangrijke uitzondering hierop is de **sociale verhuur**. De afbraak en heropbouw van woningen die bestemd zijn om te worden verhuurd in het kader van het sociaal beleid kan aan het tarief van 6%. Dat betekent dat de bouwheer voor een periode van ten minste 15 jaar, de woning verhuurt aan een sociaal verhuurkantoor of zélf de woning verhuurt op basis van een aan hem toegekend beheersmandaat.

project in de kijker



KLEINSCHALIG NIEUWBOUWPROJECT MET 11 RUIME, ENERGIEZUINIGE APPARTEMENTEN.

TONGEREN
Driekruisenstraat
I FIORI

Rust

Op zoek naar uw eigen plekje aan de stadsrand van Tongeren? Kom dan eens een kijkje nemen in Residentie "I Fiori". De residentie zal volledig omringd worden door een groenbuffer zodat u in alle intimiteit kan genieten van de rust. Voor het maximaal comfort worden alle appartementen uitgerust met vloerverwarming. Ze beschikken eveneens

allemaal over een ondergrondse garage en kelder, dit alles te bereiken met lift.

Moderne architectuur

Grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval. De appartementen op de begane grond beschikken over een mooie tuin, de appartementen op de verdiepingen hebben allen een ruim terras. De keukens zijn uitgerust met Siemens toestellen om uw kookervaring zo aangenaam mogelijk te maken.



Genieten

Kom volop genieten op één van de ruime terrassen omgeven door mooi aangelegde groendaken. Alle terrassen zijn zuidelijk gericht en omgeven door een groene oase die u alle privacy biedt.

vanaf €257.899

I FIORI VERWELKOMT NIEUWE BEWONERS

We wonen ondertussen al 4 weken in ons nieuw appartement en we hebben geen moment spijt van onze beslissing.

"GOEDGEVONDEN is HET KANTOOR waar u moet zijn als u op zoek bent naar een nieuwbouw appartement"

GOEDGEVONDEN is het kantoor waar u moet zijn als u op zoek bent naar een nieuwbouw appartement. Ze hebben veel keus en ons oog is toen gevallen op het mooie project I FIORI in de Driekruisenstraat in Tongeren.

Ruim appartement, veel lichtinval, uitstekend afgewerkt, goed geïsoleerd (ook voor geluid), groot terras, garage en kelder en alles bereikbaar per lift. Het heeft alles wat we zochten, hier kunnen we gelukkig oud worden.

Bedankt GOEDGEVONDEN!

De heer en mevrouw BOLLEN





TONGEREN
Luikersteenweg 125
 Baanwinkel op topligging - uitstekende investering. Handelsgelijkvloers met parking voor cliënteel en magazijn, gelegen in de directe nabijheid van het succesvolle T-Forum Shopping, tegenover de ALDI supermarkt en aan het gebouw van B-Post.
 EPC Klasse C sted.inl.i.a
€ 399.000



TONGEREN
Piepelpoel 5
 UNIEK PAND - VOLLEDIG GERENOVEERD 19^{de} eeuwse HERENHUIS, zeer rustig gelegen in het historisch centrum van Tongeren, voorzien van 4 slaapkamers, 3 livings, 2 keukens, 2 badkamers en een zuid georiënteerde tuin met royaal terras. VOLLEDIG INSTAPKLAAR!
 THANS BESTAANDE UIT 3 DELEN : 1) een restaurant op het gelijkvloers; 2) een ruime woning/appartement op de eerste verdieping; 3) een B&B kamer met badkamer, living en eetplaats op de zolderverdieping.
 EPB: 212 kWh/m² sted.inl.i.a
€ 700.000

TEVREDEN KLANT AAN HET WOORD

Eerst ontvingen we een realistisch schattingsverslag voor de verkoop van onze woning. Nadat we besloten hadden om Goed Gevonden de verkoop te laten regelen, verliep alles heel snel.

"We zijn zeer tevreden over de samenwerking."

Er is steeds een vlotte en eerlijke communicatie geweest en dit gecombineerd met hun vriendelijkheid en professionaliteit heeft voor een snelle verkoop van de woning gezorgd. Kortom, enkel lof!

Groetjes!

Anja Drybooms



HASSELT
Gouverneur Roppesingel 129
 Kantoorgebouw tot 1169 m² beschikbare ruimte. Ondergrondse en buitenparkeerplaatsen beschikbaar. De indeling en afwerking kan nog volledig worden aangepast. De Salvator site van het Jessa Ziekenhuis ligt op 2 min rijden - ideaal voor (para-)medische en beroepen.
Prijs op aanvraag



TONGEREN
Hemelingenstraat 28 / 1
 Mooi en ruim handelspand met benedenverdieping en ruime kelder, volledig vernieuwd, gelegen op wandelafstand van de Grote Markt. HUURDER BLIJFT!
 Ideaal als investering!
 EPC: klasse B sted.inl.i.a
€ 290.000



TONGEREN
Lintersberg
 Prachtig percelen voor GB, OB en HOB van 292m² tot 791 m², zeer rustig gelegen in een residentiële en verkeersluwe straat op 5 minuten rijden van supermarkten (T-Forum), winkels en stadscentrum.
 sted.inl.i.a
vanaf € 64.000



TONGEREN
Eeuwfeestwal 30/15
 Prachtig en zeer ruim 3 slpk appartement met terras en lift, gelegen aan het stadscentrum, met garagebox en kelder, alles op wandelafstand. Erg grote living (met eetplaats) van maar liefst 55 m² voorzien van airco en met schuifdeur naar terras. Aansluitend aan living en eetkamer, de aparte eetkeuken, volledig geïnstalleerd met vervolgens een grote wasplaats / berging voorzien van bergingskasten
 EPB: 109 kWh/m² sted.inl.i.a
€ 385.000



TONGEREN
Sint-Antoniusstraat 32
 Zeer ruime ééngezinwoning met 3 slpk, 2 livings en 2 kkns + bouwgrond voor HOB, erg rustig gelegen in een residentiële wijk. De woning werd grondig gerenoveerd en steeds goed onderhouden. In uitstekende staat en is volledig instapklaar.
 EPB: 461 kWh/m² sted.inl.i.a
€ 395.000



TONGEREN
Wijngaarstraat 31
 Mooie stadswoning in uitstekende staat met 3 ruime slaapkamers, inpandige garage + overdekte buitenparking, groot zuidgericht terras en stadstuinje.
 Zeer rustig gelegen in het hart van de stad, kortom de DROOM VAN ELKE STADSMUS!
 EPB: 298 kWh/m² sted.inl.i.a
€ 278.000



TONGEREN
Hasseltsesteenweg 689
 Bijzondere meerwoning, ideaal als kangoerewoning. Met 4 tot 5 slpks, 3 aparte garageboxen, zonnige koer en terrassen. Een woning die veel mogelijkheden biedt. U kan kiezen voor een grote gezinwoning met 4 of meer slaapkamers.
 EPB: 730 kWh/m² sted.inl.i.a
€ 279.000



TONGEREN
Blaarstraat 46
 Eengezinwoning met 4 slaapkamers, ruime living, veranda en grote tuin, op wandelafstand van het stadscentrum, rustig gelegen. Mits nog enkele afwerkingen hebt u hier een instapklare woning op een uitstekende ligging.
 EPB: 310 kWh/m² sted.inl.i.a
€ 199.000

PANDEN GEZOCHT REGIO BILZEN, HOESELT, RIEMST, KORTESSEM

Bel nu: 012 744 844
 Mail naar:
 info@goed-gevonden.be



TONGEREN

Sint-Geertruistraat 32

Gelijkvloerse villa omringd door de rust en privacy van een prachtige tuin en aangrenzend een bouwgrond van maar liefst 9 are het geheel werd met veel zorg, kunde en liefde tot stand gebracht en onderhouden. Een ideale investering!

EPB: 314 kWh/m² sted.inl.i.a
€ 435.000



TONGEREN

Hasseltsesteenweg 9 en 9/1

Buitengewone woning met bedrijfshal in het centrum van Tongeren, unieke samenstelling van wonen en werken op een uitzonderlijke ligging. Aparte adressen voorzien voor beide gedeelten en alle meters zijn apart.

EPB: 443 kWh/m² sted.inl.i.a
€ 385.000



TONGEREN

Stationslaan 3/14

Centraal gelegen appartement met 1 slpk voorzien van kelderberging. Gelegen op de 5^{de} verd. van "Residentie B.B.L." Lift. Prachtig uitzicht over Tongeren. Instapklare belegging, ook ideaal als investeringspand.

EPB: 170 kWh/m² sted.inl.i.a
€ 155.000



TONGEREN

Bilzersteenweg
 VICUS

Residentie Vicus biedt 26 unieke wooneenheden aan van verschillende types en groottes. Zelfvoorzienend door hernieuwbare en groene energie: Uw BEN-appartement zal zichzelf grotendeels kunnen voorzien in energie, hetgeen betekent dat er enorm weinig verbruikt zal worden voor ventilatie, verwarming en koeling.

Naast een lage energiefactuur, zal u dankzij de ondersteuning door de Vlaamse Overheid gedurende 5 jaar een sterke korting genieten van minimaal 50% op de onroerende voorheffing.

Appartementen met 2 slaapkamers die qua oppervlakte variëren van 73 m² tot 105m². Welk appartement ook uw voorkeur geniet, ze beschikken allemaal over een lichte leefruimte die uitgaat op een mooi terras.

TROEVEN: moderne uitstraling; op een steenworp van historisch Tongeren; winkels, scholen en restaurants vlakbij; overdekte parkeerplaatsen; mooi privéterras; gemeenschappelijke tuin; openbaar vervoer dichtbij; vlotte verbinding met E313 en E40

vanaf € 186.114



HASSELT

Hemeligenstraat 47

Statig herenhuis met prachtige gevel, rustig gelegen in het hart van de stad met mooie tuin en terras. Het zal u meteen in het oog springen dat er oneindig veel mogelijkheden zijn.

EPB: 586 kWh/m² sted.inl.i.a
€ 350.000



TONGEREN

Achttiende Oogstwal

Wal 18 kantoor

Nieuwbouw centraal gelegen kantoor/handelsruimte met hoge visibiliteit. Wordt U onze nieuwe buurt?

€ 282.120



TONGEREN

Corverstraat 8

Uniek, mooi en goed onderhouden investeringspand bestaande uit 2 app. met gemeenschappelijke koer, wasplaats en CV-ruimte, aparte bergingen en een grote inpandige garage voor 2 wagens. Het pand wordt in zijn volledigheid verkocht. U kan het gebouw ook makkelijk omvormen tot een ééngezinwoning of tot een kangoeroewoning. Voor deze twee laatste mogelijkheden dient u wel een vergunning aan te vragen

EPB: 322 kWh/m² sted.inl.i.a
€ 349.000



TONGEREN

Achttiende Oogstwal

Het project bevindt zich in het centrum van Tongeren, vlakbij de grote markt. Alle voorzieningen liggen op wandelafstand. Moet je toch de stad uit? Er is een uitstekende verbinding met de hoofdassen E313 en E40. Nog 3 appartementen beschikbaar.

Vanaf € 335.000



TONGEREN

Maastrichtersteenweg 42

DOMUS ANGULI

Gelegen op wandelafstand van het centrum en scholen. Men wil de woondroom in de stad Tongeren voor iedereen kunnen verwezenlijken. Een uitgebreid en gevarieerd aanbod van appartementen met 2 of 3 slaapkamers.

vanaf € 208.000



TONGEREN

Keversstraat

ATRIUM

Nieuwbouw app. van 91m² met doorzonleefruimte, waardoor uw woning baadt in het licht. Open keuken met 2 slpks en terras van 13m². Op het gelijkvloers beschikt elke bewoner over een persoonlijke buitenruimte en een tuinberging.

vanaf € 215.215



TONGEREN

Bilzersteenweg 154

Rijwoning met 2 tot 3 slaapkamers met ZW-gerichte en rustige tuin. TE RENOVEREN. U steekt graag de handen uit de mouwen en maakt er altijd iets moois van. Deze woning heeft de ideale basis

EPB: 509 kWh/m² sted.inl.i.a
€ 99.000



TONGEREN

Maastrichtersteenweg 45

Rijwoning met 2 à 3 ruime slaapkamers op wandelafstand van het station, winkels en het stadscentrum, leuke zuidgerichte tuin met ruim terras. TE RENOVEREN - VEEL MOGELIJKHEDEN

EPB: 330 kWh/m² sted.inl.i.a
€ 125.000

**WELDR
 UW PAND
 HIER
 TE KOOP?**

**Bel nu: 012 744 844
 Mail naar:
 info@goed-gevonden.be**



TONGEREN

Hondsstraat

CASA CANIS

Op wandelafstand van Casa Canis ligt de gezellige Grote Markt, deze biedt een ruim aanbod van wooneenheden met ruime leefruimtes met grote glaspartijen, een leefterras én een ondergrondse parkeergarage met fietsenberging.

Er worden ruime budgetten voorzien voor de afwerking waardoor u enkel van de beste kwaliteit zal genieten.

vanaf € 223.000



LANCERING IN MAART

Henisstraat Tongeren
ontdek binnenkort meer op www.residentie-pol.be



LANCERING IN MAART

Vaartstraat, Hasselt
schrijf u nu in op www.boathouse-hasselt.be



LANCERING IN MAART

Kempische steenweg, Hasselt
schrijf u nu in op www.tinyhouse-hasselt.be

onze aanpak,
met een glimlach.



KRISTIEN VANVINCKENROYE
Management-assistent



JAN VIAENE
Commercieel medewerker en
Vastgoedmakelaar



FRÉDÉRIC (FRED) ROMMENS
Zaakvoerder



MANU DONNÉ
Commercieel medewerker en
Vastgoedmakelaar



CATHERINE MERCKEN
Commercieel medewerker en
Vastgoedmakelaar



FABRICE HOUGAERTS
Zaakvoerder



GOED GESCHAT

Wij zijn dagelijks in de weer met verkoop en verhuur van onroerende goederen. Hierdoor kennen we de markt door en door. Een marktconforme prijsbepaling is een belangrijk onderdeel van onze opdracht en is cruciaal voor een geslaagde transactie.



GOED DOSSIER

Tegenwoordig is het handelen in vastgoed verbonden aan allerlei wetgevingen en verplichtingen voor de eigenaar. Bijgevolg is een goed samengesteld dossier de hoeksteen van een vlotte afhandeling. Ons kantoor staat garant voor een professioneel samengesteld dossier.



GOED GEPUBLICEERD

Met een belangrijk publiciteitsbudget wensen we alle toevertrouwde eigendommen in de kijker te zetten. Hiervoor worden zowel regionale als nationale kanalen aangewend, variërend voor elk type vastgoed.



GOED GEFOTOGRAFEERD

Elk eigendom wordt op een aantrekkelijke en professionele manier in beeld gebracht. Een eerste goede indruk is een must bij de publicatie van uw eigendom.



GOED GESURFT

Onze website www.goed-gevonden.be wordt maandelijks bezocht door honderden bezoekers. De eigendommen worden op een serene en aantrekkelijke manier voorgesteld met grote foto's, een liggingplan en detailinfo.



GOEDGEVONDEN TEAM

U wordt dag na dag bijgestaan door onze vaste medewerkers die één voor één een gespecialiseerde vastgoedopleiding genoten. Hun passie voor het vak, hun ervaring en hun verkooppsychologie staan in voor de vlotte verkoop of verhuur van uw eigendom.



GOED RESULTAAT

Zolang wij geen geschikte koper of huurder gevonden hebben voor uw eigendom bent u geen makelaarsloon verschuldigd. Dit uitgangspunt maakt deel uit van de open houding die wij permanent t.o.v. onze klanten beogen.



GOED GETIPT

U ontvangt een geïllustreerde informatiebrochure met tips over hoe u uw eigendom kunt voorbereiden op de fotoreportage en het bezoek door potentiële kopers of huurders.



GOED NETWERK

Van zodra uw eigendom gepubliceerd wordt, ontvangen alle door ons gekende kandidaten een e-mail. Dit is een eerste bron om een geschikte koper of huurder te vinden voor uw eigendom.

OP ZOEK NAAR ONZE CONTACTGEGEVENS?

• **TONGEREN**
Hondsstraat 21/1, 3700 Tongeren
T 012 744 844

• **HASSELT**
Thonissenlaan 27/1, 3500 Hasselt
T 011 32 31 00

info@goed-gevonden.be • www.goed-gevonden.be