



Kantoor Antwerpen
Ter Heydelaan 227 , 2100 Deurne
Telefoonnummer: 0477 68 75 59
E-mail: info@sterckxenpartners.be

TE KOOP - BOUWGROND

Victor Driessensstraat 36, 2018 Antwerpen

€ 250.000

Ref. 7660790



Beschikbaarheid: vanaf akte

Grond opp.: 121m²

Buurt: residentiële wijk

OMSCHRIJVING

Buitenkans voor particuliere kopers: een perceel bouwgrond - 121 m² - 5 meter breedte op 24,2 meter diepte - met daarop een garagecomplex: bij sloop en heropbouw van een ééngezinswoning kan worden genoten van 6% BTW - gelegen in de uiterst gegeerde Brederodewijk - nabij Nieuw Zuid Antwerpen.

Voorwaarden 6% BTW :

- maximale oppervlakte: de bewoonbare oppervlakte mag niet groter zijn dan 200 m². (Kelders, zolders en garages tellen meestal niet mee, tenzij ze ingericht zijn als leefruimte);
 - bestemming: het moet gaan om de afbraak van een gebouw (zoals de garage) en de heropbouw van een woning;
 - de enige woning: de bouwheer mag op het moment van de ingebruikname geen andere woning bezitten (ook niet in het buitenland).
- Uitzondering: Bezit de koper al een woning (of appartement)? Dan mag hij toch de 6% gebruiken, mits hij die oude woning verkoopt voor 31 december van het jaar dat volgt op het jaar van de eerste ingebruikname van de nieuwe woning. Bijv: u bouwt de woning en deze is klaar juli '27 dan heeft u tot 31/12/2028 om uw huidige eigendom te verkopen en alsnog te kunnen genieten van de 6% BTW regeling;
- de koper moet er zelf gaan wonen en er zijn domicilie vestigen.
 - de koper moet er blijven wonen tot 31 december van het 5e jaar na de eerste ingebruikname. Verhuist men eerder, dan moet een deel van het btw-voordeel terugbetaald worden.

Bijkomende info: Vanaf 1 juli 2025 mag de 6% btw niet meer toegepast worden op facturen voor verwarmingsketels op fossiele brandstoffen (gas/mazout). Warmtepompen en hybride systemen blijven wel aan 6% (indien onderdeel van het bouwproject).

- er kunnen 3 bouwlagen : gelijkvloers (17meter) , 1ste (13meter of gelijk aan bouwdiepte bureu) en 2de etage (9 meter) + kelder.

Naast het bouwen van een gezinswoning zijn er nog vele mogelijkheden: appartementen, studio's, studentenflats. Hierbij dient men wel rekening te houden met de bouwvoorschriften van de stad Antwerpen en te voldoen aan de regelgeving mbt te voorziene garages (of afkopen mits betaling boetes), fietsenstallingen enz.

Voor meer info bel ons kantoor.

FINANCIIEEL

Prijs: € 250.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

GEBOUW

Staat: Nieuw

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 121,00 m²

Terreindiepte: 24,00 m

TECHNIEKEN

Riolering: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

Vonnissen: Nee