



VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE HUUR

Schapenbaan 35 te 1731 RELEGEM



TYPE

BEBOUWING

BOUWJAAR

: mooi gelegen alleenstaande woning met tuin

: open bebouwing

: ± 1965

KADASTRALE GEGEVENS

OPPERVLAKTE PERCEEL

BREEDTE VAN HET PERCEEL

DIEPTE VAN HET PERCEEL

VOORGEVELBREEDTE

DIEPTE GEBOUW

BEBOUWDE OPPERVLAKTE

NUTTIGE OPPERVLAKTE

BEWOONBARE OPPERVLAKTE

OPPERVLAKTE TERRAS

OPPERVLAKTE TUIN

AANTAL VERDIEPINGEN

ORIENTATIE ACHTERGEVEL

: 23095C0193/00K006

: ± 04 are 85 ca

: ± 20m (versmalt naar achter toe tot ± 11,5m)

: ± 31m op de perceelsgrens rechts

: ± 11,4m

: ± 10,5m

: ± 107m² op het gelijkvloers

: ± 154m² (bruto, incl. kelder en excl. zolder)

: ± 107m² (bruto, excl. kelder en zolder)

: ± 15m²

: ± 385m² (incl. voortuin, oprit, terras,...)

: kelder + gelijkvloers + verdieping

: ideaal naar het zuiden gericht

Maandelijkse huurprijs : € 1.200

INDELING EN BESCHRIJVING:

KELDER (± 47m²) :

- ☑ garage (± 2.10 x 4.10 = 8m²) voor kleine wagen, motor, fietsen – cementtegels – houten garagedeur – radiator
- ☑ wasplaats (± 4.00 x 1.50 = 6m²) – granito tegelvloer – rolluik – waterpomp – gootsteen
- ☑ kelder (± 3.90 x 5.80 x 23m²) – cementtegels - technische installaties: CV, boiler, omvormers zonnepanelen

GELIJKVLOERS (± 60m²) :

- ☑ inkomhal – natuursteen vloertegels – radiator – videofoon – houten trap
- ☑ toilet – granito tegelvloer – faience 1,20m – plafond planchetten
- ☑ living (± 7.20 x 4.00 = 29m²) – granito tegelvloer – radiatoren – schuifraam – rolluiken – inbouwspots
→ schouw met open haard (inbouwhaard)
- ☑ keuken (± 3.70 x 2.30 = 9m²) – keramische vloertegels – radiator – toegangsdeur naar terras – inbouwspots
→ keukenkasten met werkblad en inox gootsteen en spoelbak
→ keramische kookplaat, dampkap, magnetron, koelkast, vaatwasmachine (klein)
- ☑ overdekt terras met bergkast – keramische vloertegels
- ☑ berging met trap naar de kelder
- ☑ tuin met gazon en omheind met hagen

1^{STE} VERDIEPING (± 47m² + zolder) :

- ☑ overloop met bergkast en toegangsluik naar zolder – vinyl vloerbekleding
- ☑ slaapkamer 1 (± 4.00 x 3.90 = 16m²) – vinyl vloerbekleding (parketlook) – radiator – rolluik
- ☑ slaapkamer 2 (± 3.70 x 3.90 = 14m²) – vinyl vloerbekleding (parketlook) – radiator – rolluik
- ☑ badkamer (± 4m²) – keramische vloer- en wandbetegeling – radiator/handdoekdroger – rolluik
→ douche, wastafel in sanitair meubel met spiegelkast
- ☑ zolder boven living (eventueel enkel als berging bruikbaar) – vloer OSB-platen

ZOLDER :

- ☑ zolder boven hoofdgebouw

VERWARMING

- ✓ CV aardgas – condenserende wandketel De Dietrich – elektr. boiler 100l – radiatoren

NUTSVOORZIENINGEN

- ✓ elektriciteit, stadswater, aardgas, riolering, kabeldistributie, telefoonaansluiting
- ✓ **inclusief de opbrengst elektriciteit van 28 zonnepanelen (5,88 kWp)**

ALGEMENE STAAT

- ✓ degelijke en solide woning met nodige comfort

STAAT KEUKEN

- ✓ ingebouwde keuken, in nette staat

STAAT BADKAMER

- ✓ modern ingerichte badkamer, in nette staat

BUITENSCHRIJNWERK

- ✓ grotendeels PVC ramen (2011), voorzien van dubbele beglazing en rolluiken

DAK

- ✓ vernieuwd (2011) zadeldak met antraciet stormpannen – geïsoleerd

EPC

- ✓ 295 kWh/m² - energielabel C (UC: 20260727-0003916978-RES-1)

BIJZONDERHEDEN

- ✓ alle opgegeven afmetingen en oppervlaktes zijn approximatief en louter ter informatie

LIGGING - SITUERING

- ✓ residentiële buurt aan de rand van Relegem – omgeving PIVO
- ✓ gemakkelijke verbindingen naar Ring 0, E40, A12, station Zellik, diverse KMO-zones...

HUURVOORWAARDEN

- ✓ type contract: woning hoofdverblijfplaats
- ✓ onmiddellijk beschikbaar
- ✓ huurwaarborg gelijk aan drie maanden huishuur
- ✓ geen extra huurlasten
- ✓ plaatsbeschrijving op gemene kosten (helpt tlv van de huurder = € 302,50 btw incl)
- ✓ huisdieren niet toegelaten (tenzij mits voorafgaand akkoord van de verhuurder)!
- ✓ kandidaat-huurlers zal gevraagd worden om solvabiliteit aan te tonen



VALIMMAS | 02/452.59.25

Kattestraat 4, 1730 ASSE | info@valimmas.be | www.valimmas.be

BIV: 504.549 – 510.031 – 203.623 | KBO 0683.763.490

Toegestreden tot verzekering Collectieve Polis CIB Bovenbouw, dekkende de wettelijke verplichte waarborgen via Maatschappij AXA Belgium, makelaar Concordia, Luik Aansprakelijkheid 730390161003- Klantnr 016805.
Deze informatie is vrijblijvend, zonder enige contractuele verbintenis vanwege eigenaar of makelaar en wordt enkel ten informatieve titel overgemaakt. De makelaar of verkoper zijn niet verantwoordelijk voor al dan niet zichtbare gebreken v/h goed. De kandidaten worden uitgenodigd het goed grondig te inspecteren tijdens het plaatsbezoek en zich eventueel te laten bijstaan door een expert. Een verkoop komt slechts tot stand na ondertekening van een onderhandse verkoopovereenkomst en betaling van een voorschot. Deze beschrijving werd met de grootste zorg opgesteld. Mochten er toch nog fouten of vergissingen in voorkomen, dan kunnen wij hiervoor niet aansprakelijk gesteld worden. Neem altijd persoonlijk contact met ons op zodat wij volledige informatie en begeleidend advies kunnen verschaffen over dit goed. ***** Les renseignements sont communiqués à titre informatif, sans aucun engagement contractuel de la part du propriétaire ou de l'agence. L'agence ou les vendeurs ne sont pas responsables pour les vices apparents ou occultes du bien. Nous prions les candidats à inspecter le bien profondément et le cas échéant à se faire assister par un expert. La vente ne se réalise qu'après signature d'un compromis de vente et paiement d'un acompte. Cette description a été réalisée avec le plus grand soin. Des fautes éventuelles n'engageront jamais la responsabilité de notre agence. Nous vous recommandons à nous contacter personnellement pour de plus ample information sur ce bien.