

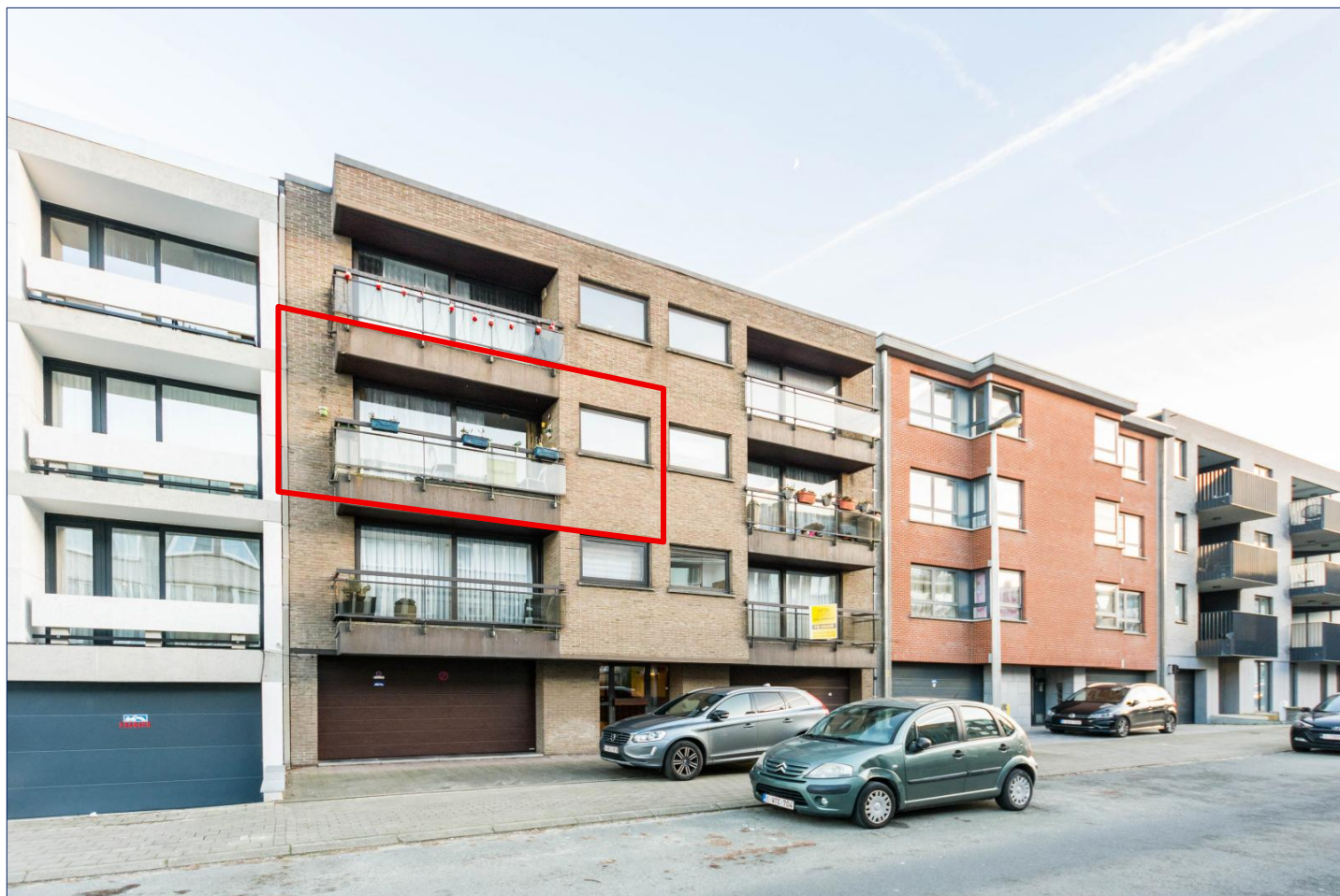


VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE HUUR

Eburonenlaan 12 bus 2A te 1780 WEMMEL



TYPE	: ruim en energiezuinig appartement met 2 terrassen, kelder en parking
BEBOUWING	: gesloten bebouwing
BOUWJAAR	: ± 1984
KADASTRALE GEGEVENS	: 22662B0342/00V002
OPPERVLAKTE PERCEEL	: ± 04 are 34 ca
BREEDTE VAN HET PERCEEL	: ± 15m
DIEPTE VAN HET PERCEEL	: ± 29m
VOORGEVELBREEDTE	: ± 7,50m (appartement)
DIEPTE GEBOUW	: ± 14m
NUTTIGE OPPERVLAKTE	: ± 100m ² + 2 terrassen + kelder 2m ²
BEWOONBARE OPPERVLAKTE	: ± 100m ²
OPPERVLAKTE TERRAS	: ± 8m ² (2 terrassen: ± 3m ² vooraan en ± 5m ² achteraan)
AANTAL VERDIEPINGEN	: gelijkvloers + 3 verdiepingen + dakverdieping/penthouse
GELEGEN OP	: tweede verdieping links
LIFT	: aanwezig
ORIENTATIE ACHTERGEVEL	: zuidoost

Maandelijkse huurprijs : € 975 (excl. huurlasten € 70/maand)

INDELING EN BESCHRIJVING:

GELIJKVLOERS:

- ✓ incl. autostandplaats
- ✓ incl. individuele berging ($\pm 2\text{m}^2$) – 2^{de} rechts in de garage – verlichting aanwezig

2^{DE} VERDIEPING ($\pm 100\text{m}^2$ + 2 terrassen 8m^2):

- ✓ inkomhal – keramische vloertegels – radiator – parlofoon – glaspaneeldeur richting living
- ✓ toilet met handwasbakje – keramische vloertegels – faïence $\frac{3}{4}$ - verluchting
- ✓ living ($\pm 7.00 \times 5.10/3.70 = 33\text{m}^2$) – keramische vloertegels – 2 radiatoren – schuifraam naar terras vooraan
- ✓ terras vooraan ($\pm 4.00 \times 0.80 = 3\text{m}^2$) – noordwest – via schuifraam – alu/glas balustrade
- ✓ keuken ($\pm 4.65 \times 1.90 = 9\text{m}^2$) – keramische vloertegels – radiator
 - keukenkasten met werkblad en inox gootsteen met spoelbak
 - elektrisch fornuis met oven – geen dampkap
- ✓ berging ($\pm 1.90 \times 1.50 = 3\text{m}^2$) – keramische vloertegels
- ✓ badkamer ($\pm 2.80 \times 2.20 = 6\text{m}^2$) – keramische vloer- en wandtegels – radiator – wandketel CV
 - ligbad (met douchegordijn), twee wastafels met spiegel – aansluiting voor wasmachine
- ✓ slaapkamer 1 ($\pm 4.00 \times 3.25 = 13\text{m}^2$) – laminaat – radiator – deurraam naar terras achteraan
- ✓ slaapkamer 2 ($\pm 3.10 \times 3.25 = 10\text{m}^2$) – laminaat – radiator – deurraam naar terras achteraan
- ✓ terras achteraan ($\pm 6.00 \times 0.80 = 5\text{m}^2$) – zuidoost – via deurraam – alu/glas balustrade

VERWARMING

- ✓ CV aardgas – individuele gasketel Viessmann – radiatoren – kamerthermostaat

NUTSVOORZIENINGEN

- ✓ elektriciteit, stadswater, aardgas, riolering, kabeldistributie, telefoonaansluiting
- ✓ lift, parlofoon

ALGEMENE STAAT

- ✓ verzorgd appartement met het nodige comfort, direct instapklaar

STAAT KEUKEN

- ✓ eenvoudig ingericht, met enkel kookfornuis – in propere staat

STAAT BADKAMER

- ✓ eenvoudig ingericht, in propere staat

BUITENSCHRIJNWERK

- ✓ aluminium ramen, thermisch onderbroken, met dubbele beglazing

DAK

- ✓ plat dak – geïsoleerd

EPC

- ✓ 143 kWh/m² - energielabel B (UC: 20251012-0003707968-RES-1) = energiezuinig !

BIJZONDERHEDEN

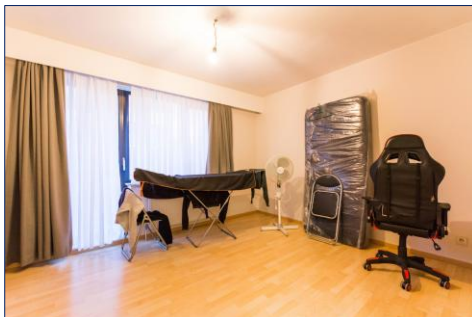
- ✓ alle opgegeven afmetingen en oppervlaktes zijn approximatief en louter ter informatie

LIGGING - SITUERING

- ✓ gelegen aan de rand van Wemmel – zijstraat de Limburg Stirumlaan
- ✓ parkeerstroken in de straat
- ✓ vlak bij oprit Ring 0 – makkelijke verbindingen naar E40, A12, E19, ...
- ✓ makkelijke verbindingen naar Heyzel, Brussel, ...
- ✓ op wandelafstand van bushalte (lijnen 240-241-242-243) en op 750m Metro Heyzel

HUURVOORWAARDEN

- ✓ type contract: woning hoofdverblijfplaats
- ✓ beschikbaar vanaf 1 november 2024
- ✓ huurlasten: forfaitair € 50/maand + provisie waterverbruik € 20/maand
- ✓ huurwaarborg gelijk aan 3 maanden huishuur
- ✓ onderhoud CV en verzekering niet inbegrepen (tlv de huurder)
- ✓ plaatsbeschrijving op gemene kosten (aandeel huurder € 242,00 btw incl)
- ✓ huisdieren niet toegelaten (tenzij mits voorafgaand akkoord verhuurder)
- ✓ kandidaat-huurders zullen 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

Toegetreten 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.