



VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE KOOP

Brussegemkerkstraat 43 te 1785 BRUSSEGEM (Merchtem)



TYPE

BEBOUWING

BOUWJAAR

KADASTRALE GEGEVENS

KADASTRAAL INKOMEN

GEINDEXEERD K.I.

ONROERENDE VOORHEFFING

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

: een zeer ruime vrijstaande woning met tuin, grote garage en bijgebouwen

: open bebouwing

: ± 1962

: 23012H0307/00G000 _ P0000

: € 1.454

: € 3.340 (index 2026: 2,3000)

: € 1.489 (in 2026)

: ± 07 are 85 ca

: ± 23m (approximatief)

: ± 60m op de perceelsgrens rechts (quasi driehoekig perceel)

: ± 10,50m + garages links

: ± 8,50m hoofdgebouw + aanbouw

: ± 325m² (bruto) op het gelijkvloers

: ± 532m² (bruto, incl. kelder, zolder, garage, bijgebouwen)

: ± 257m² (bruto, excl. kelder, zolder, garage, bijgebouwen)

: ± 16m² (eerste verdieping) + groot terras gelijkvloers

: ± 460m² (incl. voortuin, terras, tuinverhardingen)

: kelder + gelijkvloers + verdieping + zolder

: oosten

Richtprijs: € 489.000

INDELING EN BESCHRIJVING:

KELDER (± 12m²) :

- ☑ kelder (± 3.10 x 2.80 = 9m²) – betonvloer – in droge staat

GELIJKVLOERS (woning ± 127m² + garage ± 105m² + bijgebouwen ± 93m²) :

- ☑ inkomhal – granito tegelvloer – houten trap – lambrizing
- ☑ toilet – laminaat – radiator
- ☑ salon (± 4.50 x 4.15 = 19m²) – granito tegelvloer – radiator
- ☑ living (± 5.15 x 3.90 = 20m²) – granito tegelvloer – radiator
- ☑ keuken (± 4.00 x 4.00 = 16m²) – granito tegelvloer – radiator – gootsteen op onderkast – niet verder ingericht
- ☑ berging (± 2.70 x 2.60 = 7m²) – laminaat
- ☑ slaapkamer 1 (± 3.70 x 2.90 = 11m²) – laminaat – radiator
- ☑ slaapkamer 2 of bureel (± 4.15 x 2.50 = 10m²) – laminaat – geen raam
- ☑ badkamer 1 (± 2.70 x 2.15 = 6m²) – granito tegelvloer – radiator
→ zitbad, douche, wastafel in sanitair meubel met spiegel, aansluiting wasmachine
- ☑ tuin met terras, gazon, sierbeplanting en moestuin
- ☑ atelier 1 (± 5.70 x 4.55 = 26m²) achter de keuken – inox gootsteen – handpomp regenwater + stadswater
- ☑ atelier 2 (± 8.00 x 8.00 = 64m²) – betonvloer – deels gemetst, deels hout – drijfkracht – dak metalen golfplaten
- ☑ garage (± 9.00 x 6.50 + 6.00 x 6.00 = 95m²) – betonvloer – 2 geautomatiseerde sectionaalpoorten – CV

1^{STE} VERDIEPING (± 112m²) :

- ☑ overloop/nachthal – vinyl vloerbekleding – plafond planchetten
- ☑ living (± 5.15 x 3.90 = 20m²) – keramische vloertegels – radiator – TV aansluiting – planchetten – inbouwspots
- ☑ eetkamer (± 3.40 x 3.30 = 11m²) – vinyl vloerbekleding – radiator
- ☑ keuken (± 4.70 x 3.30 = 16m²) – vinyl vloerbekleding – plafond planchetten – radiator
→ keukenkasten met werkblad en inox gootsteen, keramische kookplaat, dampkap, oven, keukenboiler
- ☑ terras (± 4.00 x 4.00 = 16m²) – via living – zonneluifel
- ☑ slaapkamer 3 (± 4.40 x 3.20 = 14m²) – vinyl vloerbekleding – radiator
- ☑ slaapkamer 4 (± 4.40 x 3.20 = 14m²) – vinyl vloerbekleding – radiator
- ☑ badkamer (± 3.20 x 1.85 = 6m²) – vinyl vloerbekleding – radiator – verluchting
→ douche, wastafel, hang-toilet

DAKVERDIEPING (± 83m²) :

- ☑ slaapkamer 5 (± 5.00 x 3.30 = 18m²) – vinyl vloerbekleding op plankenvloer – vast raam enkel glas
- ☑ zolder (± 65m²) – plankenvloer – vaste trap – vast raam – eventueel nog verder af te werken

VERWARMING

- ✓ CV aardgas – condenserende HR-top gasketel De Dietrich – elektrische boiler 200l

NUTSVOORZIENINGEN

- ✓ elektriciteit, stadswater, aardgas
- ✓ riolering, kabeldistributie, telefoonaansluiting, regenwaterput 3.000l

ALGEMENE STAAT

- ✓ zeer degelijke en solide constructie met het nodige basiscomfort
- ✓ interieurs en comfortvoorzieningen nog te moderniseren

STAAT KEUKEN

- ✓ keuken eerste verdieping in nette en verzorgde staat

STAAT BADKAMER

- ✓ eenvoudige inrichting, in nette en verzorgde staat

BUITENSCHRIJNWERK

- ✓ grotendeels PVC ramen met dubbele beglazing en rolluiken

DAK

- ✓ hoofdgebouw en garage: zadeldak met pannen – niet geïsoleerd

EPC

- ✓ 360 kWh/m² - energielabel D (UC: 20260828-0003942489-RES-1)

BIJZONDERHEDEN

- ✓ alle opgegeven afmetingen en oppervlaktes zijn approximatief en louter ter informatie
- ✓ voorschot/waARBorg bij verkoop: 10% van de verkoopprijs
- ✓ gelet op het grote beschikbare volume en de indeling: zeker ook geschikt als zorgwoning

BESCHIKBAAR VANAF

- ✓ bij het verlijden van de notariële akte

LIGGING - SITUERING

- ✓ mooi gelegen in dorpskern van Brussegem (deelgemeente Merchtem) – Mobiscore 7,3/10
- ✓ gemakkelijke verbindingen naar Wemmel, Meise, Asse, Ring 0, A12...

STEDENBOUWKUNDIG

- ✓ Gewestplan: woongebied
- ✓ stedenbouwkundige vergunning:
- ✓ Vlaamse wooncode: geen bijzonder gebied, voorkooprecht niet van toepassing
- ✓ verkavelingsvergunning: nihil
- ✓ geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
- ✓ overstromingsgevoeligheid: P-score = B en G-score = B (kleine kans)

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.

