



VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE HUUR

Brusselbaan 86 bus 3 te 1790 AFFLIGEM (Hekelgem)



TYPE	: een energiezuinig appartement met terras, zolder, parking & fietsenberging
BEBOUWING	: gesloten bebouwing
BOUWJAAR	: ± 2020-2021
OPPERVLAKTE PERCEEL	: ± 18 are
BREEDTE VAN HET PERCEEL	: ± 25,75m
DIEPTE VAN HET PERCEEL	: ± 58m
VOORGEVELBREEDTE	: ± 25,75m (appartement ± 6,40m)
DIEPTE GEBOUW	: ± 15m (gelijkvloers / 12m verdieping)
BEBOUWDE OPPERVLAKTE	: ± 76m ² bruto
NUTTIGE OPPERVLAKTE	: ± 76m ² + zolder 30m ² + terras + parking + gemeenschappelijke fietsenberging
BEWOONBARE OPPERVLAKTE	: ± 76m ² bruto
OPPERVLAKTE TERRAS	: ± 15m ²
AANTAL VERDIEPINGEN	: gelijkvloers + verdieping + zolder
GELEGEN OP	: eerste verdieping + zolder (appartement centraal links achteraan)
LIFT	: niet aanwezig
ORIENTATIE ACHTERGEVEL	: zuid – zuidwest

Maandelijkse huurprijs : € 925 (excl. lasten € 50/mnd)

INDELING EN BESCHRIJVING:

EERSTE VERDIEPING (± 76m² + terras 15m² + zolder 30m²) :

- ☑ inkomhal – keramische vloer (parketmotief)
- ☑ toilet met hang-wc en handwasbakje – keramische vloer (parketmotief)
- ☑ living met open keuken (± 6.10 x 4.60 = 28m²) – keramische vloer (parketmotief) – groot schuifraam
- ☑ open keuken – keramische vloer (parketmotief) – volledig ingebouwd:
 - keukenkasten met werkblad en gootsteen met spoelbak
 - keramische kookplaat, inox dampkap, oven, koelkast, vaatwas
- ☑ terras (± 2.50 x 6.20 = 15m²) – keramische tegelvloer
- ☑ berging-wasplaats (± 1.90 x 1.80 = 3m²)
- ☑ slaapkamer 1 (± 4.50 x 2.70 = 12m²) – keramische vloer (parketmotief)
- ☑ slaapkamer 2 (± 3.40 x 3.30/2.80 = 10m²) – keramische vloer (parketmotief)
- ☑ badkamer (± 4m²) – keramische vloer- en wandbetegeling – radiator – verluchting
 - douche, wastafel in sanitair meubel met spiegelkast en verlichting
- ☑ zolder (± 30m²) – enkel als berging bruikbaar – via luik (nachthal) met schuiftrap
- ☑ privatieve parking achteraan het gebouw
- ☑ gemeenschappelijke fietsenberging
- ☑ gemeenschappelijk vuilnislokaal

VERWARMING

- ✓ CV aardgas – individuele HR wandketel Vaillant – radiatoren – kamerthermostaat

NUTSVOORZIENINGEN

- ✓ elektriciteit, stadswater, aardgas, riolering, kabeldistributie, telefoonaansluiting
- ✓ videofoon met deuropener, ventilatiesysteem Renson,
- ✓ zonnepanelen (elk appartement heeft eigen omvormer)

ALGEMENE STAAT

- ✓ recent en hedendaags gebouw – alle comfort en instapklaar

STAAT KEUKEN

- ✓ volledig ingericht – in nette staat

STAAT BADKAMER

- ✓ volledig ingericht – in nette staat

BUITENSCHRIJNWERK

- ✓ aluminium ramen, voorzien van dubbele beglazing

DAK

- ✓ zadeldak met pannen – geïsoleerd – zinken goten en aflopen

EPC bouw

- ✓ 47 kWh/m² - E-peil 20 - energielabel A (UC: 23105-G-85/17/EP16001/A001/D01/SD004)

BIJZONDERHEDEN

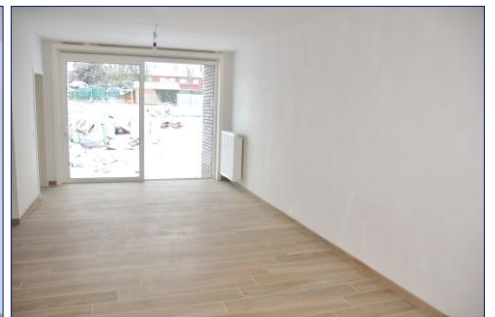
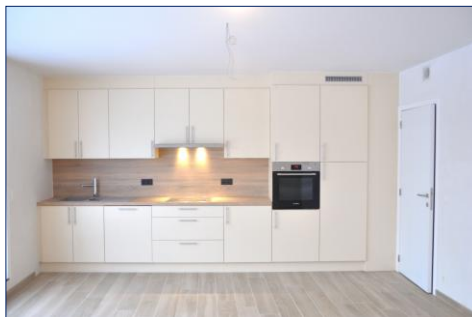
- ✓ alle opgegeven afmetingen en oppervlaktes zijn approximatief en louter ter informatie

LIGGING - SITUERING

- ✓ centrale ligging met makkelijke verbindingen naar Aalst, Asse, E40,...
- ✓ industrie- en KMO-zones Affligem en Erembodegem makkelijk bereikbaar
- ✓ bushalte De Lijn voor de deur (lijnen 214-212)

HUURCONDITIES

- ✓ type contract: woning hoofdverblijfplaats
- ✓ beschikbaar vanaf 1 december 2026
- ✓ huurlasten: forfaitair € 50 /maand (incl onderhoud gebouw, tuin en CV, minuterie)
- ✓ plaatsbeschrijving bij intrede huur op gemene kosten (aandeel huurder € 242,00 btw)
- ✓ huurwaarborg gelijk aan drie maanden huishuur
- ✓ huisdieren niet toegelaten
- ✓ kandidaat-huurders zal gevraagd worden 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.