

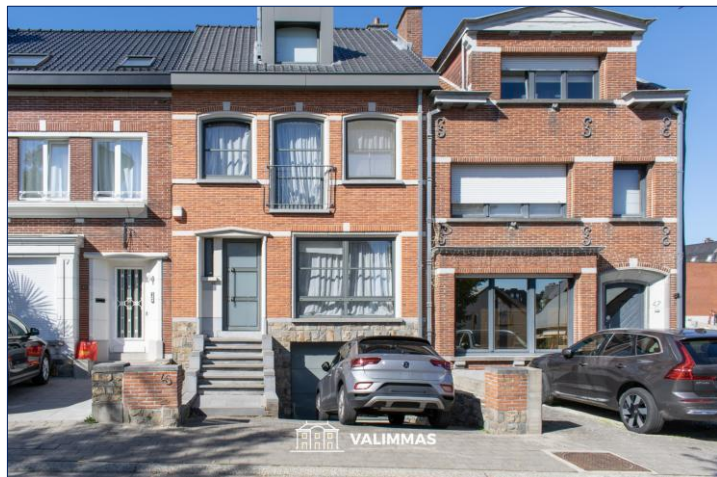


VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE HUUR

Arsenaalstraat 45 te 1730 ASSE (CENTRUM)



TYPE

BEBOUWING

BOUWJAAR

KADASTRALE GEGEVENS

OPPERVLAKTE PERCEEL

BREEDTE VAN HET PERCEEL

DIEPTE VAN HET PERCEEL

VOERGEVELBREEDTE

DIEPTE GEBOUW

BEBOUWDE OPPERVLAKTE

NUTTIGE OPPERVLAKTE

BEWOONBARE OPPERVLAKTE

OPPERVLAKTE TERRAS

OPPERVLAKTE TUIN

AANTAL VERDIEPINGEN

ORIENTATIE ACHTERGEVEL

: welgelegen en instapklare woning met gezellige tuin en garage

: gesloten bebouwing

: ± 1958 – grondig verbouwd en gerenoveerd omstreeks 2000

: 23322L0370/00X004

: ± 2 are 49 ca

: ± 6m

: ± 41m

: ± 6m

: ± 9,75m hoofdgebouw + aanbouw gelijkvloers

: ± 75m² op het gelijkvloers

: ± 248m² (incl. garage, kelders en tuinberging)

: ± 173m² (excl. garage, kelders en tuinberging)

: ± 24m²

: ± 174m² (incl. voortuin/oprit en terras)

: kelder + gelijkvloers + 2 verdiepingen

: noordwest

Maandelijkse huurprijs : € 1.375

INDELING EN BESCHRIJVING:

KELDER (± 75m²) :

- ✓ garage (± 3.35 x 5.30 = 18m²) – betontegels – geautomatiseerde sectionaalpoort – waterverzachter
- ✓ traphal en twee kelders (elk ± 4m²) – betonvloer
- ✓ stook- en wasplaats (± 3.50 x 3.35 = 12m²) – granito tegelvloer – aansluiting wasmachine
- ✓ tuinberging – keramische vloertegels – trap naar terras en tuin

GELIJKVLOERS (± 75m²) :

- ✓ inkomhal – keramische vloertegels – ingewerkte vloermat – houten trap met loper – radiator
- ✓ salon (± 4.20 x 3.50 = 15m²) – parket – radiator – sierlijsten plafond
- ✓ eetkamer met open keuken (± 7.20 x 5.70/3.50 = 38m²) – parket – radiator – thermostaat
- ✓ open keuken – keramische vloertegels – inbouwspots – toegang tot tuin
→ keukenkasten met werkblad, inox gootsteen met spoelbak en spatwand in faience
→ vitrokeramische kookplaat, inox dampkap, oven
- ✓ toilet met handwasbakje en spiegel – keramische vloertegels
- ✓ tuin: terras (betegeling in natuursteen), gazon en omheining

1^{STE} VERDIEPING (± 58m²) :

- ✓ overloop – laminaat – houten trap richting zolder
- ✓ bureel (± 2.10 x 2.80 = 6m²) – laminaat – radiator
- ✓ slaapkamer 1 (± 3.50 x 4.20 = 15m²) – laminaat – radiator – balkon
- ✓ slaapkamer 2 (± 3.50 x 3,80 = 13m²) – laminaat – radiator – inbouwkast
- ✓ badkamer (± 2.10 x 2.15 = 5m²) – keramische vloertegels – wandtegels in de douche – inbouwspots
→ inloophdouche, wastafel in sanitair meubel met spiegel, hang-wc – sierradiator

INGERICHTE DAKVERDIEPING (± 40m²) :

- ✓ overloop – laminaat
- ✓ bureel of kinderkamer – laminaat – inbouwkasten – zolderluik – inbouwspots
- ✓ slaapkamer 3 – laminaat – inloophkast/dressing

VERWARMING

- ✓ CV aardgas – condenserende ketel Vaillant met boiler – radiatoren

NUTSVOORZIENINGEN

- ✓ elektriciteit, stadswater, aardgas, riolering, kabeldistributie, telefoonaansluiting
- ✓ elektrische installatie conform AREI (blanco attest 22/04/2024)

ALGEMENE STAAT

- ✓ verzorgde en goed onderhouden woning met alle hedendaags comfort
- ✓ grondig gerenoveerd en verbouwd omstreeks 2000

STAAT KEUKEN

- ✓ comfortabel ingericht – in propere staat

STAAT BADKAMER

- ✓ comfortabel ingericht – in propere staat

BUITENSCHRIJNWERK

- ✓ grotendeels aluminium ramen, voorzien van dubbele beglazing

DAK

- ✓ hoofdgebouw: zadeldak met pannen – geïsoleerd

EPC

- ✓ 201 kWh/m² - energielabel C (UC: 20210602-0002274098-RES-2)

BIJZONDERHEDEN

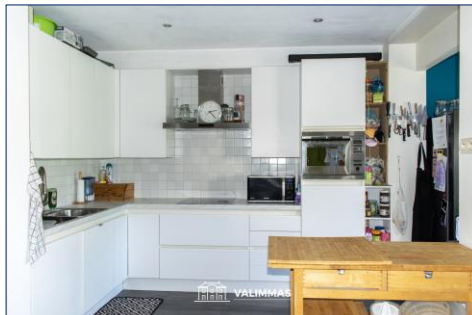
- ✓ alle opgegeven afmetingen en oppervlaktes zijn approximatief en louter ter informatie

LIGGING - SITUERING

- ✓ zeer mooi en residentieel gelegen in volle centrum (zone 30)
- ✓ alle centrumfuncties binnen handbereik: winkels, scholen, Markt, openbaar vervoer,...

HUURVOORWAARDEN

- ✓ type contract: woning hoofdverblijfplaats
- ✓ GEEN bijkomende huurlasten
- ✓ huurwaarborg gelijk aan drie maanden huishuur
- ✓ plaatsbeschrijving bij intrede op gemene kosten (aandeel huurder: € 363,00 incl. BTW)
- ✓ beschikbaar vanaf 01/01/2027
- ✓ huisdieren niet toegelaten, tenzij mits uitdrukkelijk akkoord 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.