



VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE HUUR

Stationsplein 25 bus 2004 te 9470 DENDERLEEuw



TYPE	: bemeubelde studio met terras, kelder en privatieve autostandplaats
BEBOUWING	: gesloten bebouwing
BOUWJAAR	: ± 2017
KADASTER	: 41011A0604/00S000
OPPERVLAKTE PERCEEL	: ± 26 are 61 ca
NUTTIGE OPPERVLAKTE	: ± 44m ² + balkon + kelder + autostandplaats
BEWOONBARE OPPERVLAKTE	: ± 44m ² (bruto)
OPPERVLAKTE TERRAS	: ±
AANTAL VERDIEPINGEN	: kelder + gelijkvloers + 5 verdiepingen
GELEGEN OP	: tweede verdieping
LIFT	: aanwezig
ORIENTATIE ACHTERGEVEL	: noordoost

Maandelijkse huurprijs : € 635 (excl. huurlasten € 65/maand)

INDELING EN BESCHRIJVING:

KELDER :

- ☑ autostandplaats P49 in de ondergrondse garage
- ☑ kelder B11

2^{DE} VERDIEPING (± 44m²) :

- ☑ living met open keuken en slaaphoek – keramische vloertegels – gordijnen – parlofoon – radiator
- ☑ open keuken – keramische vloertegels
→ keukenkasten, werkblad, inox gootsteen, keramische kookplaat, dampkap, oven, koelkast
- ☑ slaaphoek – keramische vloertegels – radiator – inbouwkast tussen living/slaaphoek
- ☑ badkamer – keramische vloertegels – radiator
→ douche, wastafel in sanitair meubel met spiegel, toilet
- ☑ wasplaats – tegelvloer – installatie CV – wasmachine (Bosch) en droogkast (Beko)
- ☑ overdekt terras – betontegelvloer – PVC opbergkasten – incl. tweezitbank

VERWARMING

- ✓ CV aardgas – ketel Bulex – radiatoren – kamerthermostaat

NUTSVOORZIENINGEN

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

ALGEMENE STAAT

- ✓ recent en verzorgd gebouw, instapklare studio

STAAT KEUKEN

- ✓ ingerichte keuken, in nette staat, incl. de thans aanwezige inbouwtoestellen

STAAT BADKAMER

- ✓ ingericht, in nette staat

BUITENSCHRIJNWERK

- ✓ PVC ramen, voorzien van dubbele beglazing en rolgordijnen

EPC Bouw

- ✓ 106 kWh/m² - E-peil E62 (UC: 41011-G-2012_188/EP13247/A001/D01/SD020)

BIJZONDERHEDEN

- ✓ alle opgegeven afmetingen en oppervlaktes zijn approximatief en louter ter informatie
- ✓ incl. meubilair: sofa, tafel, 2 stoelen, staanlamp, 2 wandkasten, bed

LIGGING - SITUERING

- ✓ tegenover station Denderleeuw
- ✓ makkelijke verbindingen naar Erembodegem, Aalst, Affligem, Liedekerke,...
- ✓ in de nabijheid van diverse KMO-zones

HUURVOORWAARDEN

- ✓ type contract: woning hoofdverblijfplaats
- ✓ beschikbaar vanaf 01/01/2027
- ✓ huurlasten: provisie € 65/maand (onderhoud gemene delen, lift, minuterie)
- ✓ huurwaarborg gelijk aan drie maanden huishuur
- ✓ plaatsbeschrijving bij intrede: kosten voor de helft tlv de huurder (= € 242,00 btw incl)
- ✓ huisdieren niet toegelaten, tenzij mits schriftelijke toestemming
- ✓ 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.