VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE KOOP
Putstraat 87 te 9310 MELDERT (AALST)









TYPE	: magnifiek gelegen karaktervolle woning met garage en tuin
BEBOUWING	: halfopen bebouwing
BOUWJAAR	: ± 1949
KADASTRALE GEGEVENS	: 41039C0517/00T002 _ P0000
KADASTRAAL INKOMEN	: € 642
GEINDEXEERD K.I.	: € 1.477 (index 2026: 2,3000)
ONROERENDE VOORHEFFING	: € 524 (in 2026) incl. korting 'bescheiden woning'
OPPERVLAKTE PERCEEL	: ± 06 are 30 ca
BREEDTE VAN HET PERCEEL	: ± 11m
DIEPTE VAN HET PERCEEL	: ± 60m
VOORGEVELBREEDTE	: ± 9,60m
DIEPTE GEBOUW	: ± 8,50m + aanbouw gelijkvloers ± 9m
BEBOUWDE OPPERVLAKTE	: ± 120m² (bruto) op het gelijkvloers
NUTTIGE OPPERVLAKTE	: ± 260m² (bruto, incl. kelder en garage)
BEWOONBARE OPPERVLAKTE	: ± 240m² (bruto, incl. garage en excl. kelder)
OPPERVLAKTE TERRAS	: ± 30m²
OPPERVLAKTE TUIN	: ± 500m² (incl. terras en voortuin)
AANTAL VERDIEPINGEN	: kelder + gelijkvloers + verdieping + ingerichte dakverdieping
ORIENTATIE ACHTERGEVEL	: ideaal georiënteerd naar het zuiden

Richtprijs : € 399.000

INDELING EN BESCHRIJVING:

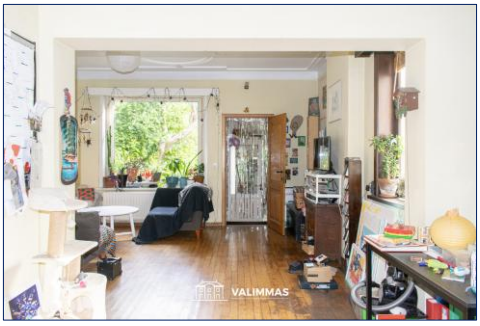
KELDER (± 20m²) :
☑ kelder onder salon (± 5.00 x 4.00) – tegelvloer – waterverzachter

GELIJKVLOERS (± 120m²) :
☑ inkomhal (± 2.50 x 4.00) – keramische vloertegels – vestiairekast – houten trap
☑ salon (± 4.00 x 4.00 = 16m²) – eiken parket – schouw met inbouwhaard – radiator – rolluik
☑ eetkamer (± 5.50 x 4.00 = 22m²) – eiken parket – radiator
☑ keuken met eethoek (± 28m²) – keramische vloertegels – radiator – inbouwkast – deur naar terras
→ keukenkasten met werkblad en inox gootsteen met spoelbak, elektrisch fornuis met oven – combi-oven
☑ wasplaats (± 6m²) – elektrische boiler – radiator – gootsteen – aansluiting wasmachine
☑ toilet
☑ berging
☑ garage (± 3.50 x 8.00) – houten kantelpoort – betonvloer – installatie CV
☑ terras (± 30m²) – betonklinkers
☑ tuin met gazon, heester en bomen

1STE VERDIEPING (± 80m²) :
☑ nachthal – keramische vloertegels – houten trap naar dakverdieping
☑ toilet met handwasbakje – keramische vloertegels
☑ slaapkamer 1 (± 4.50 x 3.00 = 13m²) – vinyl vloerbekleding op chappe – radiator – wastafel – dressing/berging
☑ slaapkamer 2 (± 4.50 x 4.00 = 18m²) met dressing – vinyl vloerbekleding op chappe – wastafel – radiator
☑ slaapkamer 3 (± 4.00 x 3.50 = 14m²) – vinyl vloerbekleding op chappe – radiator
☑ badkamer (± 2.50 x 3.00 = 7m²) met ligbad en wastafel – faience op volle hoogte – radiator – verluchting

INGERICHTE DAKVERDIEPING (± 40m²) :
☑ slaapkamer 4 – plankenvloer – radiator – ingebouwde kast – wastafel – 4 veluxen

VERWARMING	✓ CV stookolie – radiatoren met thermostaatkranen – stookolietank 2.000l
NUTSVOORZIENINGEN	✓ elektriciteit, stadswater, aardgasleiding in de straat (cfr fluvius.be) ✓ riolering, kabeldistributie, telefoonaansluiting
ALGEMENE STAAT	✓ degelijke en solide constructie met nodige basiscomfort ✓ interieurs en inrichting op te knappen en te moderniseren
STAAT KEUKEN	✓ eenvoudige inrichting, te moderniseren
STAAT BADKAMER	✓ eenvoudige inrichting, te moderniseren
BUITENSCHRIJNWERK	✓ deels PVC en deels hout, grotendeels voorzien van dubbele beglazing
DAK	✓ hoofdgebouw: tentdak met pannen
EPC	✓ 811 kWh/m² - energielabel F (UC: 20261003-0003968074-RES-1)
BIJZONDERHEDEN	✓ alle opgegeven afmetingen en oppervlaktes zijn approximatief en louter ter informatie ✓ voorschot/waarborg bij verkoop: 10% van de verkoopprijs
BESCHIKBAAR VANAF	✓ thans nog verhuurd sedert 01/02/2017 (€ 1084/mnd) – opzeg voor eigen bewoning mogelijk
LIGGING - SITUERING	✓ magnifieke ligging nabij natuurgebied 'Kravaalbos' en uitgestrekte kouters ✓ in groene en landelijke omgeving tussen Asse-ter-Heide en Meldert
STEDENBOUWKUNDIG	✓ Gewestplan: woongebied met landelijk karakter + natuurgebied achteraan ✓ Gemeentelijk RUP: 'Inperken meergezinswoningen en woondichtheden buitengebied' ✓ stedenbouwkundige vergunning: nihil (bouwjaar 1949 – wordt vermoed vergund te zijn) ✓ Vlaamse wooncode: geen bijzonder gebied, voorkooprecht niet van toepassing ✓ verkavelingsvergunning: nihil ✓ geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd ✓ wettelijke erfdienstbaarheid: erfdienstbare strook waterloop (Molenbeek) ✓ overstromingsgevoeligheid: P-score=D (miniem deel achteraan) en G-score=A







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

Toegetreden 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.