VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE HUUR
Kwalestraat 23 te 9320 NIEUWERKERKEN (AALST)









TYPE	: instapklare nieuwbouwwoning met kelder, terras, privatief tuintje en autostandplaats (met laadpaal) in een prachtig aangelegde parktuin
BEBOUWING	: halfopen bebouwing
BOUWJAAR	: ± 2026
KADASTRALE GEGEVENS	: 41047B0132/00F000, 132E, 132D, 132C, 135G, 131W en 131C4
OPPERVLAKTE PERCEEL	: ± 40 are 63 ca
BREEDTE VAN HET PERCEEL	: ± 56m langsheen Kerkmeerssstraat en ± 32m langsheen Kwalestraat
DIEPTE VAN HET PERCEEL	: ± 105m gemiddeld
VOORGEVELBREEDTE	: ± 5,85m
DIEPTE WONING	: ± 11,85m
BEBOUWDE OPPERVLAKTE	: ± 70m² (bruto, incl. tuinberging)
NUTTIGE OPPERVLAKTE	: ± 178m² (bruto, incl. tuinberging en kelder)
BEWOONBARE OPPERVLAKTE	: ± 168m² (bruto, excl. tuinberging en kelder)
OPPERVLAKTE TERRAS	: ± 24m² + dakterras verdieping: 9m²
OPPERVLAKTE TUIN	: ± 32m² privatieve tuin
AANTAL VERDIEPINGEN	: kelder in Blok A, gelijkvloers en 2 verdiepingen
ORIENTATIE ACHTERGEVEL	: ideaal georiënteerd naar het zuid-zuidoosten

Maandelijkse huurprijs : € 1.670 (incl. parking, excl. huurlasten)

INDELING EN BESCHRIJVING:

KELDER :

☑ kelder in Blok A (± 3.10 x 2.55 = 8m²) & gemeenschappelijke fietsenstalling

GELIJKVLOERS (± 70m²) :

☑ inkomhal met ingebouwde vestiairekast – keramische vloertegels – jaloezieën
☑ toilet met hang-wc en handwasbakje – keramische vloertegels – spiegel – ventilatie
☑ salon (± 4.65 x 4.20 = 20m²) – keramische vloertegels – vloerverwarming – kamerthermostaat – rookdetector
☑ eetkamer (± 5.25 x 3.10 = 16m²) – keramische vloertegels – vloerverwarming – schuifraam en gordijnrail
☑ keuken (± 2.40 x 3.10 = 7m²) – keramische vloertegels – vloerverwarming – jaloezieën
→ keukenkasten met werkblad in kwartscomposiet en inox gootsteen met spoelbak – toestellen AEG:
→ inductiekookplaat, dampkap, heteluchtoven, combimagnetron, vaatwasmachine, koelkast, diepvriezer
☑ berging onder de trap – keramische vloertegels – vloerverwarming – waterfilters
☑ privatieve tuin (± 32m²) + terras (± 24m²) + tuin/afvalberging (± 2m²) – keramische vloertegels
☑ privatieve autostandplaats met individuele laadpaal (11 kW)
☑ gemeenschappelijke parktuin

1STE VERDIEPING (± 50m²) :

☑ overloop/nachthal met toilet met hang-wc en handwasbakje – keramische tegels – vloerverwarming – ventilatie
☑ slaapkamer 1 (± 3.00 x 3.30 = 10m²) – keramische vloertegels – vloerverwarming – gordijnrails
☑ dakterras (± 3.25 x 2.80 = 9m²) – betegeld – ideaal georiënteerd zonneterras
☑ slaapkamer 2 (± 3.10 x 2.55 = 8m²) – keramische vloertegels – vloerverwarming – gordijnrails
☑ badkamer 1 (± 3.10 x 2.40 = 7m²) – keramische vloertegels – vloerverwarming – jaloezieën
→ inloopdouche, dubbele corian wastafel in sanitair meubel met spiegelkast – aansluiting wasmachine

2DE VERDIEPING (± 50m²) :

☑ overloop/nachthal met toilet met hang-wc en handwasbakje – keramische vloertegels – vloerverwarming – ventilatie
☑ technische ruimte/berging (± 2.55 x 1.55 = 4m²) – keramische vloertegels – uitgietbak
→ installaties warmtepomp, ventilatie, PV-omvormer – aansluitingen wasmachine en droogkast
☑ slaapkamer 3 (± 4.20 x 3.30 = 14m²) – keramische vloertegels – vloerverwarming – gordijnrail
☑ slaapkamer 4 (± 3.10 x 2.55 = 8m²) – keramische vloertegels – vloerverwarming – gordijnrail
☑ badkamer 2 (± 2.55 x 1.45 = 4m²) – keramische vloertegels – vloerverwarming – jaloezieën
→ inloopdouche, corian wastafel in sanitair meubel met spiegelkast – aansluiting wasmachine

---

VERWARMING	✓ geothermische warmtepomp met vloerverwarming, boiler en passieve koeling
NUTSVOORZIENINGEN	✓ elektriciteit, stadswater, riolering, kabeldistributie, telefoonaansluiting, rookdetectie ✓ regenwaterput (wc's en buitenkranen) – toilet: keuze regenwater/leidingwater spoeling ✓ ventilatie type C+ met nachtkoeling in alle ruimtes ✓ kabeldistributie: Proximus glasvezel & Telenet ✓ zonnepanelen (met blokkering injectie bij negatieve tarieven)
ALGEMENE STAAT	✓ "state of the art" nieuwbouwwoning met alle hedendaags comfort ✓ nieuw geschilderd en direct instapklaar
STAAT KEUKEN	✓ volledig ingebouwd, alle comfort, nagelnieuw !
STAAT BADKAMER	✓ modern ingerichte badkamer met alle comfort, nagelnieuw !
BUITENSCHRIJNWERK	✓ aluminium ramen, voorzien van dubbele beglazing
DAK	✓ plat dak – geïsoleerd cfr de hedendaags strenge eisen
EPC BOUW	✓ **11 kWh/(m²jr) – energielabel A – E-peil E7 = Bijna EnergieNeutrale woning !** (UC: 41002-G-OMV_2021110736/EP16934/A001/D04/SD001)
BIJZONDERHEDEN	✓ alle opgegeven afmetingen en oppervlaktes zijn approximatief en louter ter informatie ✓ de foto's in deze brochure geven een algemeen beeld van het totaalproject, en stemmen niet noodzakelijk identiek overeen met de beschrijving van deze specifieke woning.
LIGGING - SITUERING	✓ rustige en residentiële ligging in mooie parktuin ✓ vlakbij bushalte, dorpscentrum, winkels en scholen op 500m ✓ zeer makkelijke verbindingen naar Aalst, UZ Azorg, E40, station Haaltert (3km),...

HUURVOORWAARDEN	✓ type contract: woning hoofdverblijfplaats (9 j) ✓ huurwaarborg gelijk aan drie maanden huishuur ✓ onmiddellijk beschikbaar ✓ onderhoud parktuin en privatieve tuinen gebeurt door tuinaannemer verhuurder ✓ huurlasten: provisie € 196,48/maand (kosten gemeenschappelijke delen, waaronder tuin) ✓ plaatsbeschrijving op gemeenschappelijke kosten (50/50 eigenaar/huurder) ✓ geen gemotoriseerd verkeer in het domein toegelaten ✓ huisdieren (tenzij mits uitdrukkelijk akkoord verhuurder) en roken binnenshuis 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

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 de eigenaar 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. 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 propriétaires 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. 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.


VALIMMAS


VALIMMAS


VALIMMAS


VALIMMAS


VALIMMAS


VALIMMAS


VALIMMAS


VALIMMAS