VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE HUUR
De Vironstraat 20/0001 te 1730 ASSE (Centrum)









TYPE	: totaal gerenoveerd en instapklaar gelijkvloersappartement met tuin
BEBOUWING	: gesloten bebouwing
BOUWJAAR	: totaalrenovatie 2025-2026
KADASTRALE GEGEVENS	: 23322L0226/00F000
OPPERVLAKTE PERCEEL	: ± 02 are 40 ca
VOORGEVELBREEDTE	: ± 4,30m / achteraan 6,80m (appartement)
DIEPTE GEBOUW	: ± 15m
NUTTIGE OPPERVLAKTE	: ± 90m² + berging en gebruik fietsenberging
BEWOONBARE OPPERVLAKTE	: ± 90m²
OPPERVLAKTE TERRAS	: ±
OPPERVLAKTE TUIN	: ±
AANTAL VERDIEPINGEN	: gelijkvloers + verdieping + ingerichte dakverdieping
GELEGEN OP	: gelijkvloers
LIFT	: niet aanwezig
ORIENTATIE ACHTERGEVEL	: noordwest

Maandelijkse huurprijs : € 1.200

INDELING EN BESCHRIJVING:

GELIJKVLOERS (± 90m²) :

- ☑ inkomhal – keramische vloertegels
- ☑ toilet met hang-wc en handwasbakje – keramische vloertegels
- ☑ berging – keramische vloertegels – aansluiting wasmachine
  → installatie warmtepompboiler – Duco ventilatiesysteem – omvormer zonnepanelen
- ☑ living met open keuken – keramische vloertegels – inbouwspots – ventilatie – toegang tot tuin & terras
  → keukenkasten met werkblad en inox gootsteen met spoelbak
  → toestellen Siemens: inductiekookplaat, dampkap, combi-microgolfoven, vaatwasmachine, koelkast
- ☑ slaapkamer 1 (± 5.50 x 2.65/2.20 = 14m²) – laminaat
- ☑ slaapkamer 1 (± 5.50 x 2.05/1.55 = 9m²) – laminaat
- ☑ badkamer (± 2.15 x 1.95 = 4m²) – keramische vloer- en wandtegels – inbouwspots
  → inloopdouche, twee wastafels in sanitair meubel met spiegel en ingebouwde verlichting
- ☑ ommuurd stadstuintje met betegeld terras – tuin wordt nog aangelegd

- ☑ berging
- ☑ gebruik van de gemeenschappelijke fietsenberging

VERWARMING	✓ warmtepomp Atlantic + boiler – vloerverwarming + passieve koeling
NUTSVOORZIENINGEN	✓ elektriciteit, stadswater, riolering, kabeldistributie, telefoonaansluiting ✓ incl. opbrengst elektriciteit van 8 zonnepanelen (3,6 kWp) ✓ ventilatiesysteem D met warmtewisselaar
ALGEMENE STAAT	✓ quasi nieuwbouw – totaalrenovatie
STAAT KEUKEN	✓ nagelnieuw, eerste gebruik – met alle comfort, incl. de thans aanwezige toestellen
STAAT BADKAMER	✓ nagelnieuw, eerste gebruik – modern en comfortabel ingericht
BUITENSCHRIJNWERK	✓ PVC ramen, voorzien van dubbele HR-beglazing
DAK	✓ zadeldak met Wienerberger pannen – optimaal geïsoleerd naar hedendaagse normen
EPC bouw	✓ momenteel nog in opmaak
BIJZONDERHEDEN	✓ alle opgegeven afmetingen en oppervlaktes zijn approximatief en louter ter informatie ✓ incl. de thans aanwezige verlichtingsarmaturen ✓ onderhoud & elektriciteit achterste deel van de gemene delen ten laste van de huurder
LIGGING - SITUERING	✓ volle centrum, tegen de Markt – in verkeersluwe éénrichtingsstraat ✓ alle centrumfunctie nabij: 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: € 302,50 BTW incl) ✓ onmiddellijk beschikbaar ✓ huisdieren niet toegelaten, tenzij mits uitdrukkelijk akkoord verhuurder ✓ kandidaat-huurders 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

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.