



VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE KOOP Beekveld 27 te 1785 MERCHTEM



TYPE

BEBOUWING

BOUWJAAR

KADASTRALE GEGEVENS

KADASTRAAL INKOMEN

GEINDEXEERD K.I.

ONROERENDE VOORHEFFING

OPPERVLAKTE PERCEEL

BREEDTE VAN HET PERCEEL

DIEPTE VAN HET PERCEEL

VOORGEVELBREEDTE

DIEPTE GEBOUW

BEBOUWDE OPPERVLAKTE

NUTTIGE OPPERVLAKTE

BEWOONBARE OPPERVLAKTE

OPPERVLAKTE TERRAS

OPPERVLAKTE TUIN

AANTAL VERDIEPINGEN

ORIENTATIE ACHTERGEVEL

: driegevelwoning met groot zonneterras, tuintje en garage

: halfopen bebouwing

: ± 1975

: 23602H0549/00M003 _ P0000

: € 969

: € 2.109 (index 2024: 2,1763)

: € 939 (in 2024)

: ± 03 are 78 ca

: ± 11m

: ± 34m

: ± 7m

: ± 10,60m

: ± 99m² (bruto) op gelijkvloers (incl. de garage, excl. tuinberging)

: ± 226m² (bruto, incl. garage, zolder en excl. tuinberging)

: ± 142m² (bruto, excl. garage, zolder en tuinberging)

: ± 70m²

: ± 209m² (incl. voortuin en oprit, excl. terras en garage)

: gelijkvloers + verdieping + zolder

: ideaal georiënteerd naar het zuiden

Richtprijs: € 359.000

INDELING EN BESCHRIJVING:

GELIJKVLOERS (± 71m² + garage 28m²) :

- ☑ inkomhal met spinde onder de trap – granito tegelvloer – alu voordeur met glaspaneel
- ☑ toilet – tegelvloer
- ☑ stookplaats – tegelvloer – installatie CV met boiler
- ☑ living (± 6.50 x 4.60/3.60 = 28m²) – keramische vloertegels – radiator – plafond planchetten – kamerthermostaat
→ schouw in natuursteen met gietijzeren houtkachel
- ☑ keuken (± 2.40 x 3.90/2.30 = 8m²) – keramische vloertegels – deurraam naar terras – radiator
→ keukenkasten met werkblad en inox gootsteen met spoelbak
→ elektrisch fornuis met keramische kookplaat en oven (na te kijken), grote inox dampkap, koelkast
- ☑ slaapkamer 1 of wasplaats (± 5.20 x 2.85 = 15m²) – granito tegelvloer – groot raam met deur richting terras – rolluik
→ wastafel in sanitair meubel met spiegel – aansluiting wasmachine – radiator
- ☑ zonneterras in klinkers en oprit/parking in kassei – smeedijzeren poort – brede/grote geautomatiseerde zonneluifel
- ☑ garage (± 3.50 x 6.50 = 23m²) – vergund – betonvloer – smerput – kantelpoort – elektriciteit – plat dak met roofing
- ☑ tuintje met gazon en houten tuinberging – voortuin

1^{STE} VERDIEPING (± 71m²) :

- ☑ overloop – luik met schuiftrap naar zolder
- ☑ slaapkamer 2 (± 3.65/4.35 x 2.60 x 5.00 x 2.30 = 21m²) – chape met vinyl en tapijt – radiator – inbouwkast – 2x rolluik
- ☑ slaapkamer 3 (± 4.60 x 3.65 = 17m²) – vinyl vloerbekleding op chape – groot raam met rolluik – radiator
- ☑ slaapkamer 4 (± 3.60 x 2.80 = 10m²) – vinyl vloerbekleding op chape – radiator – deurraam naar balkon – rolluik
- ☑ badkamer (± 2.70 x 1.20/1.70 = 4m²) – keramische vloertegels – radiator – rolluik
→ ligbad, wastafel met spiegelkast

ZOLDER (± 56m²) :

- ☑ via luik met schuiftrap – chape met vinyl vloerbekleding – raam – radiator
→ kan desgewenst nog verder ingericht worden tot extra slaapkamer(s) of hobbyruimte

VERWARMING

- ✓ CV stookolie – ketel Viessmann met boiler 160 l – radiatoren – kamerthermostaat
- ✓ twee (communicerende) bovengrondse stookolietanks in garage

NUTSVOORZIENINGEN

- ✓ elektriciteit, stadswater, aardgasleiding in de straat (cfr Fluvius.be)
- ✓ riolering, kabel- en telefoondistributie, regenwaterput met handpomp (na te kijken)

ALGEMENE STAAT

- ✓ zeer degelijke en solide driegevelwoning met nodige basiscomfort
- ✓ interieurs, technieken en energieprestatie nog te moderniseren

STAAT KEUKEN

- ✓ ingericht (gedateerd) en in zeer nette staat

STAAT BADKAMER

- ✓ eenvoudige inrichting, te moderniseren

BUITENSCHRIJNWERK

- ✓ aluminium (geanodiseerd) met enkele beglazing – grotendeels met rolluiken

DAK

- ✓ schilddak met pannen – niet geïsoleerd

EPC

- ✓ 503 kWh/m² - energielabel E (UC: 20250325-0003561472-RES-1) – renovatieverplichting

BIJZONDERHEDEN

- ✓ alle opgegeven afmetingen en oppervlaktes zijn approximatief en louter ter informatie
- ✓ voorschot/waARBorg bij verkoop: 10% van de verkoopprijs

BESCHIKBAAR VANAF

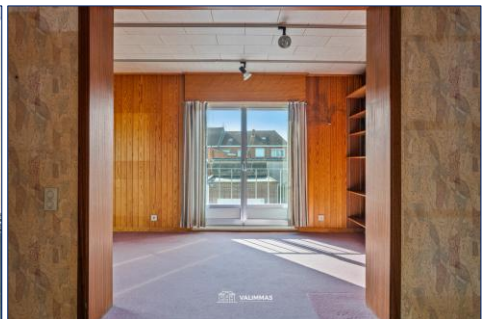
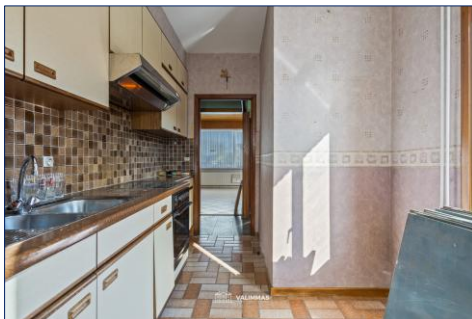
- ✓ bij het verlijden van de notariële akte

LIGGING - SITUERING

- ✓ rustig en residentieel gelegen in doodlopend straatje aan de rand van het centrum
- ✓ op wandelafstand van winkels, scholen, horeca, bushaltes, markt, ... station op 2 km
- ✓ aan de rand van enkele uitgestrekte kouters, ideaal om te wandelen, fietsen, ...

STEDENBOUWKUNDIG

- ✓ Gewestplan: woongebied
- ✓ stedenbouwkundige vergunning dd 06/07/1972 (nieuwbouw) + diverse verbouwingen
- ✓ Vlaamse wooncode: geen bijzonder gebied, voorkeerprijs niet van toepassing
- ✓ verkavelingsvergunning dd 16/09/1965
- ✓ geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
- ✓ overstromingsrisico: P-score = B en G-score = B (kleine kans)



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

Toegetreten 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.