



# VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

## TE KOOP

### Ternatsestraat 210A te 1790 AFFLIGEM (ESSENE)



|                                |                                                                                                        |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>TYPE</b>                    | : ruime driegevelwoning met parking en atelier                                                         |
| <b>BEBOUWING</b>               | : halfopen bebouwing                                                                                   |
| <b>BOUWJAAR</b>                | : ± 1990                                                                                               |
| <b>KADASTRALE GEGEVENS</b>     | : 23021C0168/00G002                                                                                    |
| <b>KADASTRAAL INKOMEN</b>      | : € 1.851                                                                                              |
| <b>GEINDEXEERD K.I.</b>        | : € 4.028 (index 2024: 2,1763)                                                                         |
| <b>ONROERENDE VOORHEFFING</b>  | : € 1.690 (in 2024)                                                                                    |
| <b>OPPERVLAKTE PERCEEL</b>     | : ± 05 are 11 ca                                                                                       |
| <b>BREEDTE VAN HET PERCEEL</b> | : ± 9m (iets breder achteraan, ± 10m)                                                                  |
| <b>DIEPTE VAN HET PERCEEL</b>  | : ± 50m                                                                                                |
| <b>VOORGEVELBREEDTE</b>        | : ± 7m                                                                                                 |
| <b>DIEPTE GEBOUW</b>           | : ± 15m hoofdgebouw + aanbouw en atelier                                                               |
| <b>BEBOUWDE OPPERVLAKTE</b>    | : ± 330m <sup>2</sup> op het gelijkvloers                                                              |
| <b>NUTTIGE OPPERVLAKTE</b>     | : ± 520m <sup>2</sup> (incl. atelier, zolders, mezzanine)                                              |
| <b>BEWOONBARE OPPERVLAKTE</b>  | : ± 300m <sup>2</sup> (excl. atelier, zolders, mezzanine)                                              |
| <b>OPPERVLAKTE TERRAS</b>      | : ± 150m <sup>2</sup> (= voortuin/parking + deel naast de woning) + ± 30m <sup>2</sup> overdekt terras |
| <b>OPPERVLAKTE TUIN</b>        | : geen tuin                                                                                            |
| <b>AANTAL VERDIEPINGEN</b>     | : gelijkvloers + verdieping + zolder                                                                   |
| <b>ORIENTATIE ACHTERGEVEL</b>  | : zuidwest                                                                                             |

**Richtprijs: € 479.000**

## INDELING EN BESCHRIJVING:

### GELIJKVLOERS (± 210m² + atelier 100m² + mezzanine 70m²) :

- ☑ inkomhal en toilet met handwasbakje – keramische vloertegels
- ☑ living in L-vorm (± 6.30 x 7.00/3.90 = 36m²) – keramische vloertegels – radiatoren – rustiek plafond
- ☑ keuken (± 4.40/2.80 x 3.35/4.85 = 20m²) – keramische vloertegels – plafond planchetten  
→ keukenkasten met werkblad, gootsteen, keramische kookplaat, dampkap en koelkast
- ☑ traphal – keramische vloertegels – radiator – houten trap naar verdieping
- ☑ berging (± 2.00 x 5.60 = 11m²) – keramische vloertegels
- ☑ badkamer (± 3.60 x 2.45 = 9m²) – keramische vloertegels – faience op volle hoogte – sierradiator  
→ ligbad, douche, twee wastafels in sanitair meubel met spiegelkast en verlichting
- ☑ bureel (± 5.40 x 3.70 = 20m²) – keramische vloertegels – schuifraam met elektrisch rolluik – radiator
- ☑ keuken 2 (± 4.00 x 3.70 = 15m²) – keramische vloertegels – radiator – plafond planchetten  
→ keukenkasten met werkblad, keramische kookplaat, dampkap, koelkast, inox gootsteen met spoelbak
- ☑ stookplaats/berging (± 5.00 x 2.00 = 10m²) – keramische vloertegels – installatie CV – radiator – uitgietskaf
- ☑ hal/nachthal – keramische vloertegels
- ☑ slaapkamer 1 (± 4.00/2.90 x 4.15 = 12m²) – laminaat – radiator – plafond planchetten
- ☑ badkamer 2 (± 5.80 x 4.50 = 26m²) – keramische vloertegels – faience op volle hoogte – radiator  
→ ligbad, wastafel in sanitair meubel met spiegel en verlichting, toilet
- ☑ atelier (± 12.00/8.00 x 10.00 = 100m²) – betonvloer – houten (afzelia) poort (breedte 3,80m – hoogte poort 3,12m)  
→ met zolderruimte (± 20m²) + een grote mezzanine (± 10.00 x 7.00 = 70m²) – houten vloer – houten trap
- ☑ deels overdekt terras – grotendeels betegeld met klinkers
- ☑ voortuin/parking – haag – grotendeels betegeld met klinkers – geautomatiseerde smeedijzeren poort

### 1<sup>STE</sup> VERDIEPING (± 100m²) :

- ☑ nachthal – vinyl vloerbekleding
- ☑ toilet met handwasbakje – keramische vloertegels
- ☑ slaapkamer 2 (± 5.30 x 3.50 = 19m²) – vinyl vloerbekleding – radiator
- ☑ slaapkamer 3 (± 6.10 x 3.20 = 18m²) – vinyl vloerbekleding – wastafel
- ☑ slaapkamer 4 (± 6.40 x 4.40 = 28m²) – vinyl vloerbekleding – radiator – wastafel – zolderluik – velux

### ZOLDER (± 18m²) :

- ☑ zolder (± 6.00 x 3.00 = 18m²) – via luik in slaapkamer 4 – hoogte ± 1,5m – enkel als berging bruikbaar

### VERWARMING

- ✓ CV stookolie – condenserende ketel Viessmann + boiler – ondergrondse stookolietank 2500
- ✓ radiatoren met thermostaatkranen – kamerthermostaat

### NUTSVOORZIENINGEN

- ✓ elektriciteit, stadswater, aardgasleiding in de straat
- ✓ riolering, kabel distributie, telefoonaansluiting

### ALGEMENE STAAT

- ✓ degelijke, solide woning met alle nodige comfort

### STAAT KEUKEN

- ✓ twee ingerichte keukens, beiden in nette staat

### STAAT BADKAMER

- ✓ twee ingerichte badkamers, ietwat gedateerde inrichting, maar in nette staat

### BUITENSCHRIJNWERK

- ✓ houten (afzelia) ramen met dubbele hoogrendementsbeglazing en rolluiken

### DAK

- ✓ hoofdgebouw: zadeldak, geïsoleerd, pannen – aanbouw: plat dak, geïsoleerd, Derbigum
- ✓ atelier: lessenaarsdak met dakramen – niet geïsoleerd

### EPC

- ✓ 211 kWh/m² - energielabel C (UC: 20220830-0002664603-RES-1)

### BIJZONDERHEDEN

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

### BESCHIKBAAR VANAF

- ✓ bij het verlijden van de notariële akte

### LIGGING - SITUERING

- ✓ verbindingsweg tussen Affligem en Ternat – makkelijke verbinding naar E40

### STEDENBOUWKUNDIG

- ✓ Gewestplan: woongebied
- ✓ stedenbouwkundige vergunning dd
- ✓ Vlaamse wooncode: geen bijzonder gebied, verkooprecht van toepassing
- ✓ verkavelingsvergunning: nihil
- ✓ geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
- ✓ geen overstromingsrisico: P-score = B 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**

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 in het 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 begeleiding 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.