



# VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

## TE KOOP

**Bosstraat 105 te 1742 ST-KATHARINA-LOMBEEK (TERNAT)**



### 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 TUIN

### AANTAL VERDIEPINGEN

### ORIENTATIE ACHTERGEVEL

: een verzorgde driegevelwoning met garage en mooie tuin

: halfopen bebouwing

: ± 1948

: 23071A0126/00Z002 \_ P0000 en 23071A0126/00W003 \_ P0000

: € 674

: € 1.467 (index 2024: 2,1763)

: € 469 (in 2024) incl. korting 25% bescheiden woning

: ± 10 are 88 ca (kadaster)

: ± 14,75m (approximatief)

: ± 71m (approximatief)

: ± 5,85m

: ± 9m hoofdgebouw + aanbouw gelijkvloers

: ± 114m<sup>2</sup> op het gelijkvloers

: ± 247m<sup>2</sup> (incl. kelder, berging, garage en zolder)

: ± 124m<sup>2</sup> (excl. kelder, zolder, berging en garage)

: ± 974m<sup>2</sup> (incl. voortuin, oprit, terras, ...)

: kelder + gelijkvloers + verdieping + zolder

: ideaal georiënteerd naar het west-zuidwesten

**Richtprijs: € 385.000**

## INDELING EN BESCHRIJVING:

### KELDER (± 27m²) :

- ☑ kelders – betontegels op zand – gemetste welfsels – pomp

### GELIJKVLOERS (± 114m²) :

- ☑ inkomhal – authentieke tegelvloer – plafond planken – inbouwkast – rolluik
- ☑ salon (± 4.20 x 3.50 = 15m²) – authentieke vloer – plafond planken – marmer schouw met gaskachel – rolluik
- ☑ eetkamer (± 4.25 x 3.20 = 14m²) – authentieke vloer – planken – gemetste schouw met gaskachel – rolluik
- ☑ traphal met houten trap
- ☑ keuken (± 5.50 x 3.00 = 17m²) – granito tegelvloer – wanden en plafond in planken – gaskachel  
→ keukenkasten met werkblad en inox gootsteen, elektrisch fornuis met kookplaat en oven, dampkap
- ☑ terras – betegeld
- ☑ stal (± 5.00 x 4.00 = 20m²) – gemetste vloer  
→ zolder via houten trap – beton welfsels – dak vernieuwd en geïsoleerd
- ☑ toilet
- ☑ garage (± 5.00 x 3.50 = 18m²) – gemetst betonblokken – plat dak – metalen kantelpoort
- ☑ voortuin deels met gazon en deels geasfalteerd (oprit en parking)
- ☑ grote tuin achteraan: gazon

### 1<sup>STE</sup> VERDIEPING (± 53m²) :

- ☑ overloop – vinyl op beton
- ☑ badkamer (2.25 x 1.90 = 4m²) – tegelvloer – faience op volle hoogte – plafond PVC planken – accordeon  
→ ligbad, wastafel op voet met spiegel, toilet
- ☑ slaapkamer 1 (± 4.20 x 3.50/5.30 = 16m²) – vinyl vloerbekleding op chape – gaskachel
- ☑ slaapkamer 2 (± 4.25 x 3.20 = 14m²) – vinyl vloerbekleding op chape – gaskachel

### ZOLDER (± 53m²) :

- ☑ zolder – dak vernieuwd ±2018 – houten roostering + OSB vloerplaten – geïsoleerd dak – vast raam

### VERWARMING

- ✓ geen CV – aardgaskachels – gaskachel voor warmwaterproductie + keukenboiler 10 l

### NUTSVOORZIENINGEN

- ✓ elektriciteit, stadswater, aardgas, riolering, kabeldistributie, telefoonaansluiting

### ALGEMENE STAAT

- ✓ verzorgde woning met het nodige (doch gedateerde) basiscomfort

### STAAT KEUKEN

- ✓ gedateerde inrichting, te moderniseren – wel in zeer nette staat

### STAAT BADKAMER

- ✓ gedateerde inrichting, te moderniseren – wel in zeer nette staat

### BUITENSCHRIJNWERK

- ✓ aluminium ramen, grotendeels met enkele beglazing

### DAK

- ✓ hoofdgebouw: zadeldak met pannen – vernieuwd in 2018 – geïsoleerd – zinken goten

### EPC

- ✓ 570 kWh/m² - energielabel F (UC: 20250414-0003577078-RES-1) – renovatieplicht

### BIJZONDERHEDEN

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

### BESCHIKBAAR VANAF

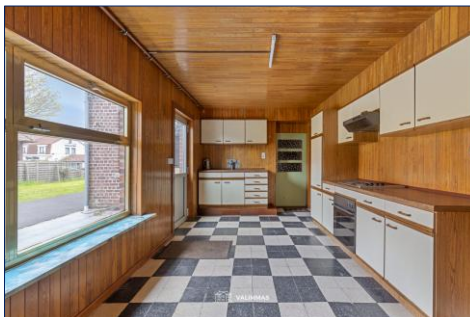
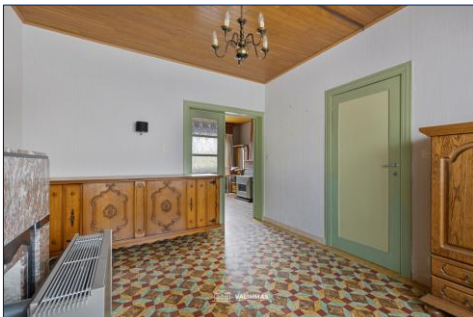
- ✓ bij het verlijden van de notariële akte

### LIGGING - SITUERING

- ✓ vlakbij St-Jozefkerk en natuurgebied Liedekerkebos
- ✓ makkelijke verbindingen naar Ternat, Liedekerke, Brussel, E40 ... Mobiscor 7,30/10
- ✓ bushaltes (lijn 213 & R16) en station (1,4 km) op wandelafstand – station Liedekerke op 3,4km

### STEDENBOUWKUNDIG

- ✓ Gewestplan: grotendeels in woongebied en deels in woonuitbreidingsgebied
- ✓ Gemeentelijk RUP: "RUP Versterking landelijk karakter" dd 26/09/2024
- ✓ stedenbouwkundige vergunning: nihil (vermoeden van vergunning)
- ✓ Vlaamse wooncode: geen bijzonder gebied, voorkeurecht niet van toepassing
- ✓ verkavelingsvergunning: nihil
- ✓ geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
- ✓ geen overstromingsrisico: P-score = A 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 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.