



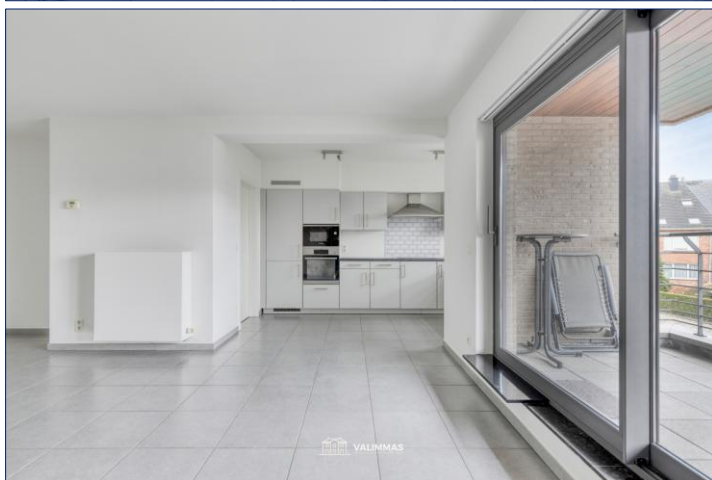
VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE KOOP

Koning Leopold-III-sstraat 8 bus 22 te 1785 MERCHTEM

Residentie "Astrid"



TYPE	: ruim, instapklaar en energiezuinig appartement met terras en garage
BEBOUWING	: gesloten bebouwing
BOUWJAAR	: ± 2009
ADASTRALE GEGEVENS	: 23602K0149/02M006 _ P0014 en P0007 (garage)
KADASTRAAL INKOMEN	: € 990
GEINDEXEERD K.I.	: € 2.155 (index 2024: 2,1763)
ONROERENDE VOORHEFFING	: € 960 (in 2024)
OPPERVLAKTE PERCEEL	: ± 04 are 84 ca
BREEDTE VAN HET PERCEEL	: ± 15m
DIEPTE VAN HET PERCEEL	: ± 31m
VOORGEVELBREEDTE	: ± 7,50m (appartement A2.2)
DIEPTE GEBOUW	: ± 15m
NUTTIGE OPPERVLAKTE	: ± 103m ² + terras 8m ² + garage 18m ²
BEWOONBARE OPPERVLAKTE	: ± 103m ²
OPPERVLAKTE TERRAS	: ± 8m ²
AANTAL VERDIEPINGEN	: kelder + gelijkvloers + 2 verdiepingen + ingerichte dakverdieping
GELEGEN OP	: tweede verdieping rechts – appartement A2.2 + garage G4
LIFT	: aanwezig
ORIENTATIE ACHTERGEVEL	: zuid

Richtprijs: € 319.000

INDELING EN BESCHRIJVING:

GELIJKVLOERS:

- ☑ individuele garagebox G4 (± 6.10 x 3.00 = 18m²) achteraan – hoogte 2,54m – tegelvloer
→ geautomatiseerde sectionaalpoort – stopcontact – voorzieningen voor oplaadpunt elektrische wagen

2^{DE} VERDIEPING (appartement A2.2 / ± 103m²) :

- ☑ inkomhal – keramische vloertegels – radiator
- ☑ toilet met handwasbakje – keramische vloertegels – faïence op volle hoogte
- ☑ living (± 6.45 x 5.35/4.65 = 33m²) – keramische tegels – 3 radiatoren – groot schuifraam naar terras - louverdraperie
- ☑ open keuken (± 4.00 x 2.50 = 10m²) – keramische vloertegels – louverdraperie
→ keukenkasten met werkblad en inox gootsteen met spoelbak
→ keramische kookplaat, inox dampkap, oven, magnetron, koelkast en vriezer, vaatwasmachine
- ☑ terras (± 4.30 x 1.90 = 8m²) – overdekt – betegeld – balustrade – plafond planchetten + verlichting
- ☑ wasplaats/berging (± 2.40 x 1.30 = 3m²) – keramische vloertegels – installatie CV – aansluiting wasmachine
- ☑ slaapkamer 1 (± 4.00 x 3.40 = 14m²) – keramische vloertegels – radiator – rolluik – louverdraperie
- ☑ slaapkamer 2 (± 4.30 x 3.00 = 13m²) – keramische vloertegels – radiator – rolluik – louverdraperie
- ☑ badkamer (± 2.80 x 1.90 = 5m²) – keramische vloertegels – sierradiator/handdoekdroger – verluchting
→ ligbad met douchescherm, dubbele wastafel in sanitair meubel met spiegel en verlichting, kolomkast

VERWARMING

- ✓ CV aardgas – individuele condenserende gaswandketel – radiatoren – kamerthermostaat

NUTSVOORZIENINGEN

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

ALGEMENE STAAT

- ✓ recent en zeer verzorgd, instapklaar appartement met alle hedendaags comfort

STAAT KEUKEN

- ✓ ruime en volledig ingebouwde keuken, in perfecte staat

STAAT BADKAMER

- ✓ comfortabel ingerichte badkamer, in perfecte staat

BUITENSCHRIJNWERK

- ✓ aluminium ramen, thermisch onderbroken, met dubbele HR-beglazing en deels rolluiken

DAK

- ✓ zadeldak

EPC

- ✓ 101 kWh/m² - energielabel B (UC: 20250509-0003596551-RES-2)

BIJZONDERHEDEN

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

BESCHIKBAAR VANAF

- ✓ bij het verlijden van de notariële akte

LIGGING - SITUERING

- ✓ vrij rustig en residentieel gelegen in het centrum van Merchtem
- ✓ op 450m van station Merchtem en op 600m van de Markt
- ✓ winkels, scholen, openbaar vervoer, ... binnen handbereik – Mobiscore: 7,7/10

MEDEËIGENDOM

- ✓ aandeel in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 130/1.000 (incl de grond en garage)
- ✓ kosten boekjaar 2024: € 1.749
- ✓ kosten boekjaar 2023: € 1.068
→ kosten omvatten oa. onderhoud gemene delen, minuterie, lift, syndicus, diverse
- ✓ opvragingen provisies: werkkapitaal = € 130 per maand + reservefonds = € 65 per jaar
- ✓ Algemene vergadering: 3 recentste verslagen beschikbaar op aanvraag
- ✓ basisakte 27/09/2006 en wijzigende basisakte dd 19/12/2006

STEDENBOUWKUNDIG

- ✓ Gewestplan: woongebied
- ✓ Gemeentelijk RUP: "RUP Merchtem centrum 2" - Bestemming: Zone voor Woonstraten
- ✓ stedenbouwkundige vergunning dd 14/06/2007 (ref: 23052_2007_0200062 – nieuwbouw)
- ✓ Vlaamse wooncode: geen bijzonder gebied, voorkeurecht niet van toepassing
- ✓ verkavelingsvergunning dd 28/07/1989 (VK 383) – BPA nr 4 dd 11/01/2007 (383/1)
- ✓ 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.