



VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE HUUR

Heiveld 42 bus 0101 te 1745 OPWIJK



TYPE	: zeer verzorgd en instapklaar appartement met ruim terras
BEBOUWING	: gesloten bebouwing
BOUWJAAR	: ± 2003
KADASTRALE GEGEVENS	: 23322L0317/00H000
OPPERVLAKTE PERCEEL	: ± 03 are 23 ca
BREEDTE VAN HET PERCEEL	: ± 8,50m
DIEPTE VAN HET PERCEEL	: ± 31,80m
VOORGEVELBREEDTE	: ± 8,50m
DIEPTE GEBOUW	: ± 12,00m
NUTTIGE OPPERVLAKTE	: ± 92m ² + 16m ² terras + 4m ² balkon vooraan
BEWOONBARE OPPERVLAKTE	: ± 92m ²
OPPERVLAKTE TERRAS	: ± 16m ² + balkon vooraan 4m ²
AANTAL VERDIEPINGEN	: gelijkvloers + 2 verdiepingen + dakverdieping
GELEGEN OP	: eerste verdieping
LIFT	: aanwezig
ORIENTATIE ACHTERGEVEL	: noordwest

Maandelijks huurprijs: € 850 (excl. huurlasten € 70/maand)

INDELING EN BESCHRIJVING:

1^{STE} VERDIEPING (± 92m² + terras + balkon) :

- ☑ living (± 5.70 x 5.75 = 33m²) – keramische vloertegels – inbouwspots – voorgevel volledig in glas: lichtrijk !
→ schouw met inbouw gashaard – radiator – toegang tot balkon vooraan – louverdrapes – kamerthermostaat
- ☑ balkon vooraan (± 7.30 x 0.60 = 4m²) via schuifraam living
- ☑ keuken (± 3.10 x 4.45 = 14m²) – keramische vloertegels – inbouwspots
→ keukenkasten met werkblad en kunststof gootsteen met spoelbak
→ keramische kookplaat, dampkap, oven, koelkast, vaatwasmachine
→ groot schuifraam naar terras – louverdrapes – vliegenraam
- ☑ berging (± 2.15 x 2.30 = 5m²) – keramische vloertegels
→ aansluiting wasmachine – installatie centrale stofzuiger – wandketel CV – verdeelbord elektriciteit
- ☑ toilet met handwasbakje – keramische vloer- en wandbetegeling – verluchttingsrooster
- ☑ badkamer (± 5m²) – keramische vloer- en wandbetegeling – radiator/handdoekdroger – inbouwspots
→ douche, wastafel in sanitair meubel met spiegelkast en verlichting, hang-wc
- ☑ slaapkamer 1 (± 3.10 x 3.60 = 11m²) – keramische vloertegels – louverdrapes – radiator
- ☑ dressing (± 2.00 x 2.30 = 5m²) – keramische vloertegels
- ☑ ruim, overdekt terras achteraan (± 7.90 x 2.00 = 16m²) – kunststof terrasplanken – verlichting – kraan

VERWARMING

- ✓ CV aardgas – individuele condenserende wandketel Viesmann (vernieuwd ± 2023)
- ✓ vloerverwarming (digitaal te regelen) – radiatoren met thermostaatkranen

NUTSVOORZIENINGEN

- ✓ elektriciteit, stadswater, aardgas
- ✓ riolering, kabeldistributie, telefoonaansluiting, internetaansluiting
- ✓ geluidsinstallatie in de leefruimte en keuken, videofoon, centraal stofzuigstelsel

ALGEMENE STAAT

- ✓ verzorgd en instapklaar – alle hedendaags comfort aanwezig

STAAT KEUKEN

- ✓ volledig ingebouwde keuken, incl. aanwezige toestellen – in zeer nette staat

STAAT BADKAMER

- ✓ ingerichte badkamer, in verzorgde staat

BUITENSCHRIJNWERK

- ✓ aluminium ramen, voorzien van dubbele HR-beglazing

DAK

- ✓ zadeldak

EPC

- ✓ 140 kWh/m² - energielabel B (UC: 20260208-0003795900-RES-1) = energiezuinig

BIJZONDERHEDEN

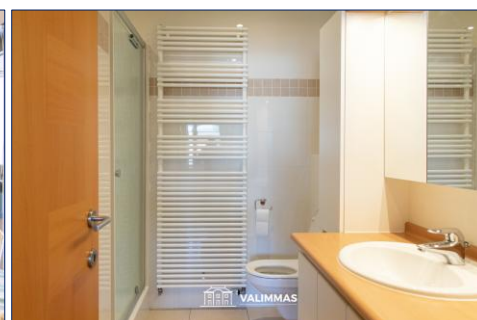
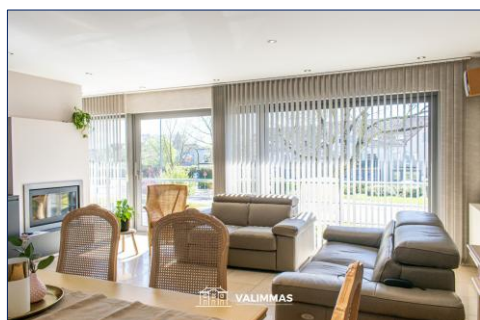
- ✓ alle opgegeven afmetingen en oppervlaktes zijn approximatief en louter ter informatie
- ✓ plaats voor het stallen van een fiets in de fietsenberging

LIGGING - SITUERING

- ✓ vrij rustig gelegen in het centrum van Opwijk, dichtbij het sportcomplex
- ✓ alle centrumfuncties binnen handbereik: winkels, scholen, bushalte, station,...

HUURVOORWAARDEN

- ✓ type contract: woning hoofdverblijfplaats
- ✓ huurlasten: forfaitair € 70,00/maand (onderhoud lift, minuterie)
- ✓ huurwaarborg gelijk aan drie maanden huishuur
- ✓ plaatsbeschrijving bij intrede op gemene kosten (aandeel huurder: € 242,00 BTW incl)
- ✓ beschikbaar vanaf 01/05/2026 (te bespreken)
- ✓ huisdieren niet toegelaten, tenzij mits uitdrukkelijk akkoord verhuurder
- ✓ niet-rokers genieten de voorkeur (roken in het gebouw is niet toegelaten !)
- ✓ 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

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.