



# VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

## TE HUUR

### Kattestraat 42 bus 0301 te 1785 MERCHTEM



**TYPE**  
**BEBOUWING**  
**BOUWJAAR**

: bijzonder stijlvol duplex-appartement (loft) met groot zonneterras en 2 parkings  
: voormalige brouwerij "Ginder Ale" op de hoek Kattestraat/Langesteenweg  
: totaal gerenoveerd in 2021

**KADASTRALE GEGEVENS**

: 23602H0697/00A000

**OPPERVLAKTE PERCEEL**

: ± 39 are 87 ca

**VOORGEVELBREEDTE**

: ± 34,80m (Kattestraat)

**NUTTIGE OPPERVLAKTE**

: ± 146m<sup>2</sup> + terras + 2 autostandplaatsen

**BEWOONBARE OPPERVLAKTE**

: ± 146m<sup>2</sup>

**OPPERVLAKTE TERRAS**

: ± 42m<sup>2</sup>

**AANTAL VERDIEPINGEN**

: kelder + gelijkvloers + 5 verdiepingen

**GELEGEN OP**

: derde verdieping

**LIFT**

: aanwezig

**ORIENTATIE TERRAS**

: zuid-zuidwest gericht

**Maandelijks huurprijs: € 1.750 (excl. huurlasten: €120/maand)**

## INDELING EN BESCHRIJVING:

### **KELDER :**

- ☑ inclusief twee individuele autostaanplaatsen P15 & P39 in de ondergrondse garage

### **3<sup>DE</sup> VERDIEPING (± 146m<sup>2</sup> + 42m<sup>2</sup>) :**

- ☑ inkomhal met vestiairekast – gepolierde betonvloer
- ☑ wasplaats/berging (± 15m<sup>2</sup>) – aansluitingen wasmachine
- ☑ leefruimte (± 4.00 x 10.65 = 43m<sup>2</sup>) – gepolierde betonvloer – vloerverwarming – kamerthermostaat – videofoon
- ☑ open keuken (± 4.45 x 6.70 = 30m<sup>2</sup>) – gepolierde betonvloer – hanglusters – ingebouwde kastenwand  
→ keukenkasten met natuurstenen werkblad en inox gootsteen met spoelbak – ontbijttoog  
→ inductie kookplaat, dampkap, combi-oven, stoomoven, koelkast, vaatwasmachine
- ☑ badkamer (± 7m<sup>2</sup>) – gepolierde betonvloer – vloerverwarming – wandtegels in douche  
→ inlopdouche met regendouche, twee wastafels in sanitair meubel met spiegel, hangtoilet
- ☑ bureel (± 4.30 x 2.65 = 11m<sup>2</sup>) – gepolierde betonvloer – glazen wanden met gordijnen – inbouwkast

### **DUPLEX**

- ☑ slaapkamer 1 (± 6.00 x 2.50 = 15m<sup>2</sup>) – keramische tegelvloer – inbouwkasten – gordijnen
- ☑ vide – glazen borstwering
- ☑ dakterras (± 42m<sup>2</sup>) – kunststoffen terrasplanken – verlichting – ideaal georiënteerd naar het zuidwesten !

### **VERWARMING**

- ✓ warmtepomp lucht/water – DAIKIN – voor warm water en vloerverwarming

### **NUTSVOORZIENINGEN**

- ✓ elektriciteit, stadswater, aansluiting internet, aansluiting TV
- ✓ riolering, kabeldistributie, lift, videofoon

### **ALGEMENE STAAT**

- ✓ luxueus ingericht appartement met alle hedendaags comfort
- ✓ sfeervolle decoratie, luxueuze afwerking, in perfecte staat, direct instapklaar

### **STAAT KEUKEN**

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

### **STAAT BADKAMER**

- ✓ modern en comfortabel ingerichte badkamer – in zeer nette staat

### **BUITENSCHRIJNWERK**

- ✓ aluminium ramen, thermisch onderbroken, voorzien van dubbele HR-beglazing

### **DAK**

- ✓ plat dak

### **EPC**

- ✓ 65 kWh/m<sup>2</sup> - energielabel A (UC: 20191202-000222526-RES-1) – zeer energiezuinig !

### **BIJZONDERHEDEN**

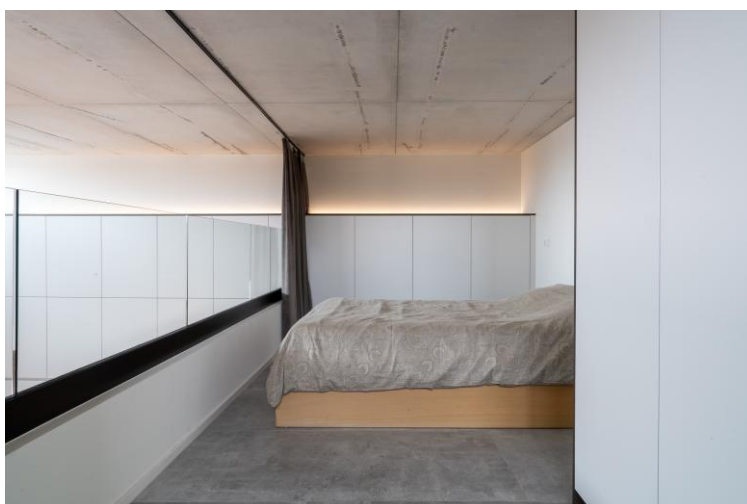
- ✓ alle opgegeven afmetingen en oppervlaktes zijn approximatief en louter ter informatie
- ✓ inclusief de thans aanwezige verlichting

### **LIGGING - SITUERING**

- ✓ gelegen in het volle centrum van Merchtem
- ✓ in residentie "Martinas" = voormalige en iconische "Ginder Ale"-brouwerij
- ✓ alle centrumfuncties binnen handbereik: winkels, scholen, bushaltes, station, Markt,...

### **HUURVOORWAARDEN**

- ✓ type contract: woning hoofdverblijfplaats
- ✓ huurlasten: forfaitair € 120,00/maand
- ✓ huurwaarborg gelijk aan drie maanden huishuur
- ✓ beschikbaar vanaf 1 mei 2026
- ✓ plaatsbeschrijving bij intrede huur: kosten voor de helft tlv de huurder (€ 423,5 BTWi)
- ✓ huisdieren niet toegelaten (tenzij mits uitdrukkelijk akkoord verhuurder)
- ✓ 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**

Toegestreden 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.