



VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE KOOP

Pater Pirelaan 7 te 1860 MEISE



TYPE	: verzorgde en welgelegen driegevelwoning met garage en tuin
BEBOUWING	: halfopen bebouwing
BOUWJAAR	: ± 1969
KADASTRALE GEGEVENS	: 23050F0471/00S000 _ P0000
KADASTRAAL INKOMEN	: € 914
GEINDEXEERD K.I.	: € 2.052 (index 2025: 2,2446)
ONROERENDE VOORHEFFING	: € 836 (in 2025)
OPPERVLAKTE PERCEEL	: ± 03 are 23 ca
BREEDTE VAN HET PERCEEL	: ± 15,50m – versmalt naar achter toe
DIEPTE VAN HET PERCEEL	: ± 38m op de perceelsgrens links
VOORGEVELBREEDTE	: ± 6,45 m
DIEPTE GEBOUW	: ± 7,15 m (hoofdgebouw)
BEBOUWDE OPPERVLAKTE	: ± 58m ² (bruto) op het gelijkvloers
NUTTIGE OPPERVLAKTE	: ± 170m ² bruto (incl. kelder, zolder & tuinberging)
BEWOONBARE OPPERVLAKTE	: ± 92m ² bruto (excl. kelder, garage, zolder & tuinberging)
OPPERVLAKTE TERRAS	: ± 12m ²
OPPERVLAKTE TUIN	: ± 265m ² (incl. voortuin, oprit, terras)
AANTAL VERDIEPINGEN	: kelder + gelijkvloers + verdieping + zolder
ORIENTATIE ACHTERGEVEL	: west-zuidwest

Richtprijs : € 375.000

INDELING EN BESCHRIJVING:

KELDER (± 58m²):

- ☑ garage (± 3.25 x 4.80 = 16m²) – tegelvloer – beton welfsels – tellers – manuele sectionaalpoort
- ☑ wasplaats (± 3.25 x 1.80 = 6m²) – toegang tot tuin – aansluiting wasmachine – werkblad met inox gootsteen
- ☑ stookplaats (± 2.60 x 3.60 = 9m²) – houten trap – vloertegels – installatie CV
- ☑ kelder (± 2.60 x 2.90 = 8m²) – keramische tegelvloer – beton welfsels – elektrische boiler
- ☑ tuinberging onder terras (± 2.60 x 3.70 = 9m²) – betontegels – beton welfsels
- ☑ tuin met gazon, afsluiting, haag en sierbeplanting
- ☑ voortuin met parking en afrit garage in klinkers

GELIJKVLOERS (± 46m²):

- ☑ inkomhal en toilet met handwasbakje – keramische vloertegels – inbouwspots – alu voordeur
- ☑ living (± 3.40 x 6.55 = 22m²) – keramische vloertegels – hangende design open haard – incl. inbouwkast
- ☑ open keuken (± 2.85 x 2,40 = 7m²) – keramische vloertegels – toegang tot terras
→ keukenkasten met granieten werkblad en inox gootsteen met spoelbak – spatwand faience
→ elektrisch fornuis, oven, dampkap magnetron, vaatwasmachine, koelkast
- ☑ terras – betontegels – deels overdekt – trap naar de tuin

1^{STE} VERDIEPING (± 46m²):

- ☑ nachthal met bergkast – houten trap met tapijt – tapijttegels – toegangsluik naar zolder
- ☑ slaapkamer 1 (± 3.00 x 3.55 = 11m²) – tapijttegels – plafond planchetten – inbouwspots – inbouwkast
- ☑ slaapkamer 2 (± 3.25 x 3.45/2.85 = 10m²) – tapijttegels – plafond planchetten – inbouwspots – inbouwkast
- ☑ kamer 3 = bureau of kinderkamer (± 2.00 x 2.60 = 5m²) – tapijttegels
- ☑ badkamer (± 2.25 x 1.60 = 4m²) – keramische tegels – faïencetegels op volle hoogte – accordeondeur
→ ligbad met douchescherm, wastafel in sanitair meubel met spiegel en verlichting

ZOLDER (± 20m²):

- ☑ zolder via luik – enkel als berging bruikbaar – vinyl vloerbekleding – elektriciteit – zoldervloer geïsoleerd 10cm

VERWARMING

- ✓ CV aardgas – condenserende gasketel ELCO (2023) – warme lucht – boiler ± 150l
- ✓ voormalige stookolietank buitendienst gesteld (attest 09/06/2005)

NUTSVOORZIENINGEN

- ✓ elektriciteit, leidingwater, aardgas, riolering, kabeldistributie, telefoonaansluiting
- ✓ regenwaterput ±1500l met pomp voor buitenkraan en kelder, waterverzachter

ALGEMENE STAAT

- ✓ degelijke en verzorgde woning nette staat, met alle nodige comfort – asbestveilige woning!

STAAT KEUKEN

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

STAAT BADKAMER

- ✓ ingericht, in zeer nette staat

BUITENSCHRIJNWERK

- ✓ grotendeels aluminium ramen, thermisch onderbroken, met dubbele beglazing
- ✓ meeste ramen voorzien van vliegenramen – ramen achteraan met zonnewering

DAK

- ✓ zadeldak met onderdak en dakpannen – 10cm isolatie in zoldervloer

EPC

- ✓ 415 kWh/m² - energielabel E (UC: 20260106-0003769723-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

- ✓ rustig gelegen in doodlopende straat in aangename woonwijk – Mobiscore 8,0/10
- ✓ makkelijke verbindingen naar Wemmel, Grimbergen, Brussel, Ring 0, A12,...

STEDENBOUWKUNDIG

- ✓ Gewestplan: woongebied
- ✓ stedenbouwkundige vergunning dd
- ✓ Vlaamse wooncode: bijzonder gebied, voorkooprecht van toepassing
- ✓ verkavelingsvergunning:
- ✓ geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
- ✓ overstromingsgevoeligheid: P-score = D en G-score = D  



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.