

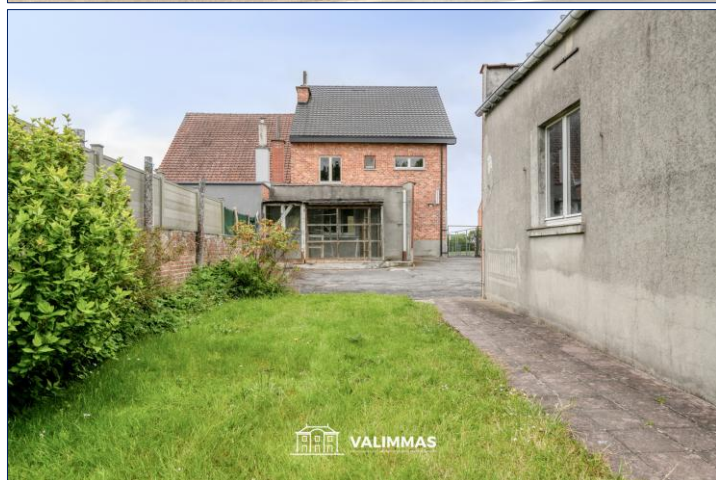


# VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

## TE KOOP

### Temsesteenweg 17 te 1861 WOLVERTEM (MEISE)



<b>TYPE</b>	: ruime en solide driegevelwoning met twee garages en mooie tuin...
<b>BEBOUWING</b>	: halfopen bebouwing
<b>BOUWJAAR</b>	: ± 1966
<b>KADASTRALE GEGEVENS</b>	: 23093C0050/00W002 _ P0000
<b>KADASTRAAL INKOMEN</b>	: € 996
<b>GEINDEXEERD K.I.</b>	: € 2.236 (index 2025: 2,2446)
<b>ONROERENDE VOORHEFFING</b>	: € 911 (in 2025)
<b>OPPERVLAKTE PERCEEL</b>	: ± 08 are 28 ca
<b>BREEDTE VAN HET PERCEEL</b>	: ± 10,50m
<b>DIEPTE VAN HET PERCEEL</b>	: ± 78m gemiddeld
<b>VOORGEVELBREEDTE</b>	: ± 7,50m
<b>DIEPTE GEBOUW</b>	: ± 9,91m hoofdgebouw + aanbouw gelijkvloers
<b>BEBOUWDE OPPERVLAKTE</b>	: ± 176m <sup>2</sup> (bruto) op het gelijkvloers (incl. aparte garage/tuinberging = ± 72m <sup>2</sup> )
<b>NUTTIGE OPPERVLAKTE</b>	: ± 343m <sup>2</sup> (bruto, incl. kelder, zolder, garages en tuinberging)
<b>BEWOONBARE OPPERVLAKTE</b>	: ± 178m <sup>2</sup> (bruto, excl. kelder, zolder, aparte garage en tuinberging)
<b>OPPERVLAKTE TUIN</b>	: ± 644m <sup>2</sup> (incl. voortuin, oprit, koer, ...)
<b>AANTAL VERDIEPINGEN</b>	: kelder + gelijkvloers + verdieping + zolder
<b>ORIENTATIE ACHTERGEVEL</b>	: oost

**Richtprijs : € 399.000**

## INDELING EN BESCHRIJVING:

### **KELDER (± 19m<sup>2</sup>) :**

- ☑ proviandkelder (± 3.95 x 2.00 = 8m<sup>2</sup>) – betonvloer – betonwelfsel – gemetste wijnrekken
- ☑ stookplaats (± 3.00 x 2.00 = 6m<sup>2</sup>) – betonvloer – betonwelfsel – installatie CV

### **GELIJKVLOERS (± 104m<sup>2</sup> + aparte garage & tuinberging 72m<sup>2</sup>) :**

- ☑ inkomhal met vestiaire ruimte – granito tegelvloer – radiator – trap natuursteen – videofoon
- ☑ toilet – granito tegelvloer – faïence tegels ½ – radiator
- ☑ bureel of slaapkamer (± 2.85 x 2.60/3.00 = 8m<sup>2</sup>) – granito tegelvloer – rolluik – radiator – wastafel
- ☑ living (± 7.00 x 4.00 = 28m<sup>2</sup>) – granito tegelvloer – radiatoren – sierschouw – kamerthermostaat  
→ dubbele glaspaneel deur – sierlijsten plafond – geautomatiseerde rolluiken
- ☑ keuken met eethoek (± 5.10 x 3.00 = 15m<sup>2</sup>) – granito tegelvloer – radiator – rolluik  
→ keukenkasten met werkblad en inox gootsteen – spatwand in faïence  
→ elektrisch fornuis met inductie kookplaten en oven, dampkap, koelkast
- ☑ veranda (± 3.00 x 1.90 = 6m<sup>2</sup>) – granito tegelvloer – radiator – dak in polycarbonaatplaten
- ☑ garage 1 (± 4.50 x 3.95 = 18m<sup>2</sup>) – betonvloer – radiator – uitgietsbak – nieuwe geautomatiseerde sectionaalpoort
- ☑ garage 2 (± 10.00 x 5.00 = 50m<sup>2</sup>) – betonvloer – lessenaarsdak golfplaten – geautomatiseerde sectionaalpoort  
→ ook geschikt voor het stallen van bv een lichte vrachtwagen of camper
- ☑ tuinberging (± 3.35 x 3.65 = 12m<sup>2</sup>) – tegelvloer
- ☑ tuin met gazon en afsluiting

### **1<sup>STE</sup> VERDIEPING (± 74m<sup>2</sup>) :**

- ☑ nachthal met toegang tot het balkon – linoleum vloerbekleding – radiator – zolderluik – geautomatiseerd rolluik
- ☑ berging (± 1.35 x 1.20 = 2m<sup>2</sup>) – linoleum vloerbekleding
- ☑ toilet – granito tegelvloer – radiator
- ☑ slaapkamer 1 (± 4.00 x 3.95 = 16m<sup>2</sup>) – linoleum vloerbekleding – radiator – geautomatiseerd rolluik
- ☑ slaapkamer 2 (± 4.00 x 3.00 = 12m<sup>2</sup>) – linoleum vloerbekleding – radiator – geautomatiseerd rolluik – inbouwkast
- ☑ slaapkamer 3 (± 3.00 x 3.00 = 9m<sup>2</sup>) – linoleum vloerbekleding – radiator – rolluik – inbouwkast
- ☑ badkamer (± 2.85 x 2.60/3.00 = 8m<sup>2</sup>) – granito tegelvloer – faïence tegels op halve hoogte – radiator – rolluik  
→ ligbad, wastafel op voet met spiegel, bidet, inbouwkast

### **ZOLDER (± 74m<sup>2</sup>) :**

- ☑ via luik met zoldertrap – chappe – desgewenst nog verder in te richten – geïsoleerd (10cm PUR Recticel Powerroof)

### **VERWARMING**

- ✓ CV stookolie – niet-condenserende ketel (± 2005) met boiler ± 150l
- ✓ stookolietank (onder oprit)

### **NUTSVOORZIENINGEN**

- ✓ elektriciteit, stadswater, aardgasleiding in de straat (dixit fluvius.be)
- ✓ kabel distributie, telefoonaansluiting, waterput met elektrische pomp
- ✓ geen riolering – wel septische put met afvoer naar de overdekte beek achteraan

### **ALGEMENE STAAT**

- ✓ zeer degelijke en solide woning met het nodige basiscomfort
- ✓ interieurs en comfortvoorzieningen nog te moderniseren

### **STAAT KEUKEN**

- ✓ eenvoudige en gedateerde inrichting, te moderniseren

### **STAAT BADKAMER**

- ✓ eenvoudige en gedateerde inrichting, te moderniseren

### **BUITENSCHRIJNWERK**

- ✓ grotendeels PVC ramen met dubbele beglazing – rolluiken vooraan vernieuwd in 2024

### **DAK**

- ✓ hoofdgebouw: geïsoleerd zadeldak met pannen, vernieuwd in 2020, incl. nieuwe dakgoot
- ✓ aanbouw: plat dak – niet geïsoleerd

### **EPC**

- ✓ 373 kWh/m<sup>2</sup> - energielabel D (UC: 20260523-0003876255-RES-1)

### **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**

- ✓ landelijke ligging in gehucht Slozen, tussen Londerzeel en Imde
- ✓ bushalte vlakbij (R50) – ± 3,5km van station Londerzeel – gemakkelijke verbinding naar A12

### **STEDENBOUWKUNDIG**

- ✓ Gewestplan: woongebied met landelijk karakter + achteraan agrarisch gebied
- ✓ stedenbouwkundige vergunning dd 04/03/1966 (bouwen garage / ref 23050\_1966\_11749)
- ✓ Vlaamse wooncode: geen bijzonder gebied, voorkeurecht niet van toepassing
- ✓ verkavelingsvergunning dd 06/03/1964 (ref. 23050\_2005\_1028) – LOT 1
- ✓ geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
- ✓ geen overstromingsgevoeligheid: 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.

