



# VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

## TE HUUR

### Brusseselsesteenweg 524 bus 2 te 1731 ZELLIK



<b>TYPE</b>	: een recent, modern en instapklaar appartement met balkon en garage
<b>BEBOUWING</b>	: alleenstaand gebouw – Residentie 't Hoogepunt II
<b>BOUWJAAR</b>	: ± 2004
<b>OPPERVLAKTE PERCEEL</b>	: ± 17 are 99 ca
<b>NUTTIGE OPPERVLAKTE</b>	: ± 80m <sup>2</sup> + garage en kelder
<b>BEWOONBARE OPPERVLAKTE</b>	: ± 80m <sup>2</sup>
<b>OPPERVLAKTE TERRAS</b>	: ± 1m <sup>2</sup>
<b>AANTAL VERDIEPINGEN</b>	: kelder + gelijkvloers + 2 verdiepingen + dakverdieping
<b>GELEGEN OP</b>	: eerste verdieping
<b>LIFT</b>	: aanwezig
<b>ORIENTATIE ACHTERGEVEL</b>	: zuidwest

**Maandelijks huurprijs : € 975 (excl. lasten € 100/maand)**

## INDELING EN BESCHRIJVING:

### **KELDER :**

- ☑ kelder B11 (± 2m<sup>2</sup>)
- ☑ garagebox G12 met geautomatiseerde poort
- ☑ gemeenschappelijke fietsenberging en vuilnislokaal

### **1<sup>STE</sup> VERDIEPING (± 80m<sup>2</sup>) :**

- ☑ inkomhal met vestiaire – inbraakwerende voordeur – keramische vloertegels
- ☑ toilet met hang-wc en spiegel – keramische vloertegels
- ☑ living met open keuken (± 35m<sup>2</sup>) – keramische vloertegels – glaspaneeldeur – videofoon
- ☑ keuken – volledig ingericht (Fierens), incl. ATAG-toestellen
  - keukenkasten met werkblad en composiet gootsteen met spoelbak
  - keramische kookplaat, dampkap, combioven/magnetron, koelkast met diepvriezer, vaatwas
- ☑ berging – aansluiting wasmachine
- ☑ balkon (± 1m<sup>2</sup>)
- ☑ badkamer – keramische vloertegels – faience op volle hoogte – sierradiator – modern ingericht:
  - grote inloopdouche met glazen wand, wastafel in sanitair meubel met spiegelkast en verlichting
- ☑ slaapkamer 1 (± 10m<sup>2</sup>) – keramische vloertegels – radiator
- ☑ slaapkamer 2 (± 9m<sup>2</sup>) – keramische vloertegels – radiator

---

### **VERWARMING**

- ✓ individuele CV aardgas Bulex – radiatoren

### **NUTSVOORZIENINGEN**

- ✓ individuele tellers elektriciteit, stadswater en aardgas
- ✓ riolering, kabel distributie, telefoonaansluiting, lift, rookmelder, videofoon

### **ALGEMENE STAAT**

- ✓ recent en modern ingericht appartement – zeer verzorgd en direct instapklaar

### **STAAT KEUKEN**

- ✓ kwalitatieve keuken, volledig ingebouwd en incl. aanwezige toestellen

### **STAAT BADKAMER**

- ✓ modern ingerichte badkamer, in perfecte staat

### **BUITENSCHRIJNWERK**

- ✓ aluminium ramen, voorzien van dubbele beglazing

### **EPC**

- ✓ 139 kWh/m<sup>2</sup> - energielabel B (UC: 20191120-00022220196-RES-1)

### **BIJZONDERHEDEN**

- ✓ alle opgegeven afmetingen en oppervlaktes zijn approximatief en louter ter informatie

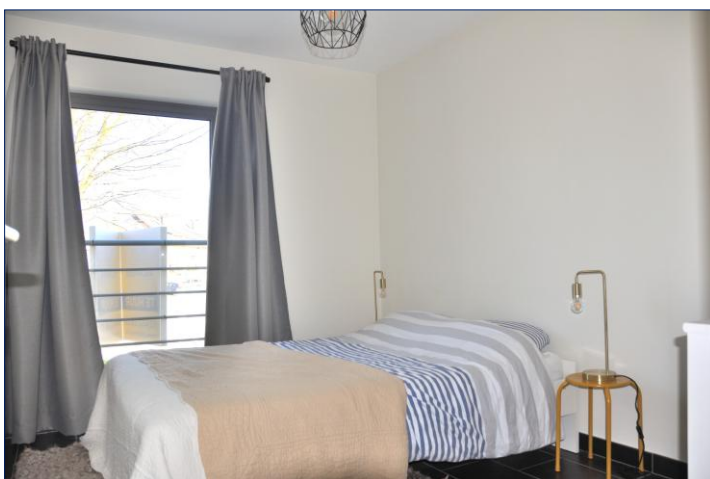
### **LIGGING - SITUERING**

- ✓ welgelegen, nabij het centrum van Zellik
- ✓ op wandelafstand van openbaar vervoer, school en winkels
- ✓ makkelijke verbindingen naar Brussel, Ring 0, E40, A12,... en diverse industriezones

---

### **HUURCONDITIES**

- ✓ type contract: woning hoofdverblijfplaats
- ✓ beschikbaar vanaf 01 september 2026
- ✓ huurlasten: forfaitair € 100 /maand (onderhoud gebouw & lift, minuterie, ...)
- ✓ plaatsbeschrijving bij intrede op gemene kosten (aandeel huurder € 255,00 btwi)
- ✓ huurwaarborg gelijk aan drie maanden huishuur
- ✓ huisdiere niet toegelaten
- ✓ kandidaat-huurders zal gevraagd worden 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.