



VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE HUUR

De Vironstraat 18 te 1730 ASSE (Centrum)



TYPE

BEBOUWING

BOUWJAAR

- : totaal gerenoveerd en instapklaar duplex-appartement met terras
- : gesloten bebouwing
- : totaalrenovatie 2025-2026

KADASTRALE GEGEVENS

OPPERVLAKTE PERCEEL

VOORGEVELBREEDTE

DIEPTE GEBOUW

NUTTIGE OPPERVLAKTE

BEWOONBARE OPPERVLAKTE

OPPERVLAKTE TERRAS

OPPERVLAKTE TUIN

AANTAL VERDIEPINGEN

GELEGEN OP

LIFT

ORIENTATIE ACHTERGEVEL

- : 23322L0226/00F000
- : ± 02 are 40 ca
- : $\pm 4,20\text{m}$ / achteraan $\pm 5,25\text{m}$ (appartement)
- : $\pm 15\text{m}$
- : $\pm 100\text{m}^2$ + terras + berging gelijkvloers
- : $\pm 100\text{m}^2$
- : $\pm 8\text{m}^2$
- : gebruik van de gemeenschappelijke tuin
- : gelijkvloers + verdieping + ingerichte dakverdieping (duplex)
- : eerste verdieping + duplex
- : niet aanwezig
- : noordwest

Maandelijkse huurprijs : € 1.300

INDELING EN BESCHRIJVING:

GELIJKVLOERS:

- ✓ privatieve inkomhal – keramische vloertegels – betontrap bekleed met massief eiken treden
- ✓ berging
- ✓ gebruik van de gemeenschappelijke fietsenberging
- ✓ privaat tuintje – aanleg en opsplitsing moet nog gebeuren

1^{STE} VERDIEPING:

- ✓ salon ($\pm 5.40 \times 3.90/2.90 = 17\text{m}^2$) – keramische vloertegels – houten trap naar duplex – kamerthermostaat
- ✓ wasplaats ($\pm 1.70 \times 2.30 = 4\text{m}^2$) – keramische vloertegels – aansluiting wasmachine
→ installatie warmtepompboiler – Duco ventilatiesysteem – omvormer zonnepanelen
- ✓ toilet met hang-wc en handwasbakje – keramische vloertegels
- ✓ open keuken met eetkamer ($\pm 5.50 \times 4.80 = 26\text{m}^2$) – keramische vloertegels – inbouwspots
→ keukenkasten met werkblad en gootsteen
→ toestellen Siemens: inductiekookplaat, dampkap, magnetron, vaatwasmachine, koelkast

2^{DE} VERDIEPING:

- ✓ nachthal – keramische vloertegels – inbouwspots
- ✓ toilet met hang-wc – keramische vloertegels
- ✓ badkamer ($\pm 2.40 \times 1.90 = 5\text{m}^2$) – keramische vloer- en wandtegels – inbouwspots
→ inloopdouche, twee wastafels in sanitair meubel met spiegel en ingebouwde verlichting
- ✓ slaapkamer 1 ($\pm 5.30 \times 2.95 = 15\text{m}^2$) – keramische vloertegels – velux met verduisteringsgordijn – lichtarmatuur
- ✓ slaapkamer 2 ($\pm 4.40 \times 4.90 = 17\text{m}^2$) – keramische vloertegels – lichtarmatuur – toegang tot terras
- ✓ terras ($\pm 4.00 \times 2.00 = 8\text{m}^2$) – zwevende tegelvloer – glazen balustrade
→ de balustrade zal vermoedelijk pas in november geplaatst worden (terras mag voordien niet betreden worden !)

VERWARMING

- ✓ warmtepomp Atlantic + boiler 170l – vloerverwarming + passieve koeling

NUTSVOORZIENINGEN

- ✓ elektriciteit, stadswater, riolering, kabel distributie, telefoonaansluiting
- ✓ incl. opbrengst elektriciteit van 10 zonnepanelen (4,5 kWp)
- ✓ ventilatiesysteem D met warmtewisselaar

ALGEMENE STAAT

- ✓ quasi nieuwbouw – totaalrenovatie

STAAT KEUKEN

- ✓ nagelnieuw, eerste gebruik – met alle comfort, incl. de thans aanwezige toestellen

STAAT BADKAMER

- ✓ nagelnieuw, eerste gebruik – modern en comfortabel ingericht

BUITENSCHRIJNWERK

- ✓ PVC ramen, voorzien van dubbele HR-beglazing

DAK

- ✓ zadeldak met Wienerberger pannen – optimaal geïsoleerd naar hedendaagse normen

EPC bouw

- ✓ momenteel nog in opmaak

BIJZONDERHEDEN

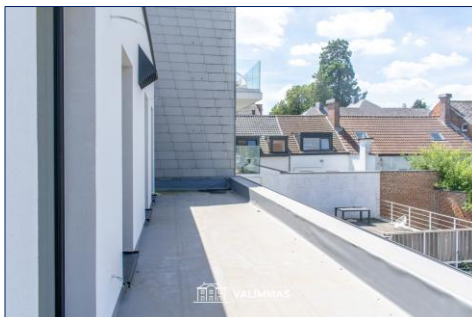
- ✓ alle opgegeven afmetingen en oppervlaktes zijn approximatief en louter ter informatie
- ✓ incl. de thans aanwezige verlichtingsarmaturen

LIGGING - SITUERING

- ✓ volle centrum, tegen de Markt – in verkeersluwe éénrichtingsstraat
- ✓ alle centrumfunctie nabij: winkels, scholen, Markt, openbaar vervoer,...

HUURVOORWAARDEN

- ✓ type contract: woning hoofdverblijfplaats
- ✓ geen bijkomende huurlasten
- ✓ huurwaarborg gelijk aan drie maanden huishuur
- ✓ plaatsbeschrijving bij intrede op gemene kosten (aandeel huurder: € 302,50 BTW incl)
- ✓ beschikbaar tegen in principe 01/09/2026
- ✓ huisdieren niet toegelaten, tenzij mits uitdrukkelijk akkoord verhuurder
- ✓ kandidaat-huurlers 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.