



VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE KOOP

Nieuwbaan 98 te 1742 TERNAT (ST-KATHARINA-LOMBEEK)



TYPE

BEBOUWING BOUWJAAR

KADASTRALE GEGEVENS

KADASTRAAL INKOMEN

GEINDEXEERD K.I.

ONROERENDE VOORHEFFING

OPPERVLAKTE PERCEEL

BREEDTE VAN HET PERCEEL

DIEPTE VAN HET PERCEEL

VOORGEVELBREEDTE

DIEPTE GEBOUW

BEBOUWDE OPPERVLAKTE

NUTTIGE OPPERVLAKTE

BEWOONBARE OPPERVLAKTE

OPPERVLAKTE KOER

AANTAL VERDIEPINGEN

ORIENTATIE ACHTERGEVEL

: ruime rijwoning met garage en diverse bijgebouwen,
ook makkelijk bereikbaar via de achtergelegen Rozenstraat !

: gesloten bebouwing

: grondig verbouwd en uitgebreid omstreeks 1970-1975

: 23071A0078/00X020 _ P0000

: € 964

: € 2.164 (index 2025: 2,2446)

: € 923 (in 2025)

: ± 04 are 35 ca

: ± 7,50m

: ± 63m gemiddeld

: ± 7,50m

: ± 10m hoofdgebouw + uitbouw gelijkvloers en bijgebouwen

: ± 325m² bruto op het gelijkvloers (± 172m² + bijgebouwen ± 155m²)

: ± 485m² bruto bebouwd (incl. garage, veranda, zolder en bijgebouwen)

: ± 270m² bruto (incl. de in pandige garage en veranda)

: ± 70m²

: gelijkvloers + verdieping + zolder

: noord

Richtprijs: € 339.000

INDELING EN BESCHRIJVING:

GELIJKVLOERS (± 170m² + bijgebouwen: 85m² + 70m²) :

- ☑ living (± 9.00 x 4.00 = 36m²) – granito tegelvloer – radiator – sierschouw
- ☑ eetkamer (± 4.50 x 4.30 = 19m²) – granito tegelvloer – radiator – sierhaard
- ☑ keuken 1 (± 4.00 x 1.90 = 8m²) – granito tegelvloer – radiator
→ keukenkasten met werkblad en inox gootsteen, elektrisch fornuis, dampkap
- ☑ badkamer (± 3.40 x 2.50 = 8m²) – keramische vloertegels – radiator – installatie CV
→ douchecabine, wastafel – aansluiting wasmachine
- ☑ toilet – granito tegelvloer
- ☑ veranda (± 14.60 x 2.40/4.50 = 53m²) – tegelvloer – dak in PVC golfplaten
- ☑ garage (± 8.00 x 3.25 = 26m²) – keramische vloertegels – manuele alu kantelpoort met deur – trap naar verdieping
- ☑ voortuintje met oprit/parking

- ☑ bijgebouw 1 (± 4.60 x 3.15 = 14m²) – gemetst – betonvloer – lessenaarsdak met metalen dakpanelen
- ☑ bijgebouw 2 (± 4.60 x 11.00 = 50m²) – gemetst – betonvloer – lessenaarsdak met metalen dakpanelen
- ☑ bijgebouw 3 (± 4.60 x 2.00 = 9m²) – gemetst – betonvloer – lessenaarsdak met metalen dakpanelen
- ☑ bijgebouw 4 (± 7.50 x 9.00 = 68m²) = garage/werkplaats = bereikbaar achteraan via de Rozenstraat
→ grote metalen schuifpoort + metalen sectionaalpoort – gemetst – asbesthoudend lessenaarsdak te vernieuwen
- ☑ inrit/parking bijgebouw 4
- ☑ koer (± 70m²) in beton – afsluiting met betonplaten – aalput

1^{STE} VERDIEPING (± 95m²) :

- ☑ nachthal – via granito trap – radiator – vinyl vloerbekleding
- ☑ keuken 2 (± 4.00 x 2.40 = 10m²) – vinyl vloerbekleding – radiator – zolderluik – inox gootsteen en dampkap
- ☑ slaapkamer 1 (± 4.00 x 3.30 = 13m²) – vinyl vloerbekleding – radiator – rolluik
- ☑ slaapkamer 2 (± 4.00 x 4.35 = 17m²) – vinyl vloerbekleding – radiator – rolluik
- ☑ slaapkamer 3 (± 2.75 x 4.90 = 13m²) – vinyl vloerbekleding – radiator – rolluik
- ☑ slaapkamer 4 (± 4.55 x 4.35 = 20m²) – vinyl vloerbekleding – radiator – rolluik

ZOLDER (± 65m²) :

- ☑ zolder via luik – eventueel nog in te richten – niet geïsoleerd

VERWARMING

- ✓ CV stookolie – ketel Wolf (± 1997) met boiler 155l – elektrische keukenboiler 10l
- ✓ recente (± 2023) bovengrondse stookolietank ± 2000l in bijgebouw 1

NUTSVOORZIENINGEN

- ✓ elektriciteit, stadswater, aansluitbaar op aardgasnet (cfr fluvius.be)
- ✓ riolering, kabeldistributie, telefoonaansluiting

ALGEMENE STAAT

- ✓ degelijk hoofdgebouw met solide structuur – interieurs en comfortvoorzieningen te moderniseren en energieprestatie nog te verbeteren
- ✓ bijgebouwen 1,2 en 3 in vrij goede staat – bijgebouw 4 in bouwvallige staat (dak)

STAAT KEUKEN

- ✓ te vernieuwen

STAAT BADKAMER

- ✓ te moderniseren

BUITENSCHRIJNWERK

- ✓ grotendeels aluminium ramen met enkele beglazing – deels met rolluiken

DAK

- ✓ hoofdgebouw: zadeldak met asbesthoudende leien
- ✓ bijgebouwen: lessenaarsdaken met (deels asbesthoudende) golfplaten

EPC

- ✓ 609 kWh/m² - energielabel F (UC: 20250824-0003670417-RES-I) – 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

- ✓ makkelijke verbindingen naar oa. Liedekerke, Affligem, E40, diverse industriezones, ...
- ✓ station Liedekerke op 1,8km. Bushalte vlakbij (lijn 213). Mobiscore 7,5/10

STEDENBOUWKUNDIG

- ✓ Gewestplan: woongebied met landelijk karakter
- ✓ Gemeentelijk RUP dd 26/09/2024: 'Versterking landelijk karakter'
- ✓ stedenbouwkundige vergunning dd 18/02/1970 (optrekken gebouw) en 23/11/1974 (garage)
- ✓ Vlaamse wooncode: geen bijzonder gebied, voorkooprecht niet van toepassing
- ✓ verkavelingsvergunning: nihil
- ✓ geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
- ✓ overstromingsgevoeligheid: P-score = B en G-score = B

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.