



VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE KOOP Marlier 42 te 1730 ASSE



TYPE	: welgelegen opbrengsteigendom met 3 appartementen en grote garage
BEBOUWING	: halfopen bebouwing - hoekgebouw
BOUWJAAR	: ± 1993
KADASTRALE GEGEVENS	: 23322B0310/00K003 _ P0000 tem. P0005
KADASTRAAL INKOMEN	: € 3.351
GEINDEXEERD K.I.	: € 7.522 (index 2025: 2,2446)
ONROERENDE VOORHEFFING	: € 3.159 (in 2025)
OPPERVLAKTE PERCEEL	: ± 02 are 00 ca
BREEDTE VAN HET PERCEEL	: ± 12,10m (langs de voorkant)
DIEPTE VAN HET PERCEEL	: ± 12,00m (langs de zijkant)
VOORGEVELBREEDTE	: ± 11m
BEBOUWDE OPPERVLAKTE	: ± 115m ² (bruto) op het gelijkvloers
NUTTIGE OPPERVLAKTE	: ± 340m ² (bruto, incl. garage en gemeenschappelijke delen)
BEWOONBARE OPPERVLAKTE	: A1 = ± 61m ² / A2 = ± 90m ² / A3 = ± 96m ²
AANTAL VERDIEPINGEN	: gelijkvloers + verdieping + ingerichte dakverdieping
LIFT	: niet aanwezig
ORIENTATIE ACHTERGEVEL	: zuid

Richtprijs: € 549.000

INDELING EN BESCHRIJVING:

- ☑ gemeenschappelijke inkomhal met trap naar verdieping – travertin natuurstenen vloer
- ☑ dubbele garage + 2 bergingen (elk ± 3m²) – betonvloer – metselwerk – 2 manuele kantelpoorten
- ☑ voortuintje/parking voor 1 (bestel)wagen

APPARTEMENT 1 (gelijkvloers ± 61m² + terras)

- ☑ inkomhal – keramische vloertegels – parlofoon – radiator
- ☑ living (± 4.60 x 5.50 = 25m²) – keramische vloertegels – kamerthermostaat – radiator
- ☑ open keuken – keramische vloertegels – keukenkasten met werkblad en dubbele inox gootsteen
→ keramische kookplaat (functioneert niet volledig), dampkap, oven, koelkast met diepvriesvak
- ☑ berging (± 3m²) – keramische vloertegels – aansluiting wasmachine
- ☑ badkamer – keramische vloer- en wandtegels – wandketel – radiator
→ ligbad met douchescherm, wastafel in sanitair meubel, toilet
- ☑ slaapkamer 1 (± 3.60 x 3.30 = 12m²) – keramische vloertegels – radiator – toegang koer
- ☑ terras / ommuurde koer (± 10m²) – betonklinkers

APPARTEMENT 2 (duplex rechts ± 90m² + terras)

- ☑ inkomhal – keramische vloertegels – parlofoon – radiator
- ☑ toilet met handwasbakje – wandtegels tot op ± 1,80m
- ☑ living (± 4.70 x 5.80 = 27m²) – keramische vloertegels – kamerthermostaat – houten trap – radiator
- ☑ terras (± 3.00 x 1.00 = 3m²) – via living
- ☑ keuken (± 4.20 x 2.30 = 10m²) – keramische vloertegels – keukenkasten met werkblad en inox gootsteen
→ keramische kookplaat, dampkap, oven, koelkast
- ☑ badkamer – keramische vloer- en wandtegels – wandketel – radiator
→ ligbad, wastafel in sanitair meubel, toilet
- ☑ slaapkamer 1 (± 3.60 x 4.70 = 17m²) – keramische vloertegels – veluxraam – radiator
- ☑ slaapkamer 2 (± 3.60 x 3.70 = 13m²) – keramische vloertegels – veluxraam – radiator

APPARTEMENT 3 (duplex links ± 96m² + terras)

- ☑ inkomhal – keramische vloertegels – parlofoon – radiator
- ☑ toilet met handwasbakje – wandtegels tot op ± 1,80m
- ☑ living (± 4.60 x 6.00 = 27m²) – keramische vloertegels – kamerthermostaat – houten trap – radiator
- ☑ terras (± 3.00 x 1.00 = 3m²) – via living
- ☑ keuken (± 3.60 x 3.30 = 12m²) – keramische vloertegels – keukenkasten met werkblad en inox gootsteen
→ keramische kookplaat, dampkap, oven, koelkast
- ☑ badkamer – keramische vloer- en wandtegels – wandketel – radiator
→ ligbad, wastafel in sanitair meubel, toilet
- ☑ slaapkamer 1 (± 3.60 x 4.60 = 16m²) – keramische vloertegels – veluxraam – radiator
- ☑ slaapkamer 2 (± 3.60 x 3.30 = 12m²) – keramische vloertegels – veluxraam – radiator
- ☑ slaapkamer 3 (± 2.60 x 2.80 = 7m²) – keramische vloertegels – veluxraam – radiator

VERWARMING

- ✓ 3 individuele condenserende wandketels op aardgas – radiatoren met thermostaatkranen

NUTSVOORZIENINGEN

- ✓ elektriciteit, stadswater, aardgas, riolering, kabeldistributie, telefoonaansluiting

ALGEMENE STAAT

- ✓ degelijke, solide gebouw met nodige comfort

BUITENSCHRIJNWERK

- ✓ gelakte aluminium ramen, thermisch onderbroken, voorzien van dubbele beglazing

DAK

- ✓ zadeldak met leien

EPC

- ✓ bus 1: 245 kWh/m² - energielabel C (UC: 20260502-0003860558-RES-1)
- ✓ bus 2: 359 kWh/m² - energielabel D (UC: 20260502-0003860569-RES-1)
- ✓ bus 3: 175 kWh/m² - energielabel B (UC: 20260502-0003860572-RES-1)

BIJZONDERHEDEN

- ✓ alle opgegeven afmetingen en oppervlaktes zijn approximatief en louter ter informatie
- ✓ voorschot/waARBORG bij verkoop: 10% van de verkoopprijs

BESCHIKBAAR VANAF

- ✓ A1 thans verhuurd sedert 26/09/2017 mits € 580,29 + lasten € 20/maand
- ✓ A2 verhuurd sedert 14/06/2017 mits € 938,53 + lasten € 25/maand
- ✓ A3 verhuurd sedert 19/12/2019 mits € 750 + lasten € 25/maand
→ **actuele huuropbrengst = € 2.268,82/maand = € 27.226 per jaar**

LIGGING - SITUERING

- ✓ rustig en residentieel gelegen nabij het centrum van Asse – Mobiscore 8,9/10 !

STEDENBOUWKUNDIG

- ✓ Gewestplan: woongebied
- ✓ Provinciaal RUP: Afbakening kleinstedelijk gebied Asse – Afbakeningslijn
- ✓ stedenbouwkundige vergunning dd 27/04/1992 (bouwen) en dd. 10/08/2015 (regularisering)
- ✓ Vlaamse wooncode: bijzonder gebied, voorkeerprijs van toepassing
- ✓ verkavelingsvergunning: nihil
- ✓ 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

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 in het 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.