



VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE KOOP

Nerviërsstraat 47 te 1730 ASSE



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 TUIN

AANTAL VERDIEPINGEN

ORIENTATIE ACHTERGEVEL

: degelijke, maar nog te renoveren rijwoning met grote tuin

: gesloten bebouwing

: ± 1953

: 23002F0905/00C014 en 23002F0905/00N012 _ P0000

: € 797

: € 1.833 (index 2026: 2,3000)

: € 770 (in 2026)

: ± 04 are 43 ca

: ± 6m

: ± 73m

: ± 6m

: ± 9,20m hoofdgebouw + aanbouw gelijkvloers

: ± 92m² (bruto) op het gelijkvloers

: ± 228m² (bruto, incl. kelders, zolder, veranda, berging)

: ± 127m² (bruto, incl. veranda, excl. kelders, zolder, berging)

: ± 350m² (incl. koer/terras)

: kelder + gelijkvloers + verdieping + zolder

: ideaal georiënteerd naar het zuidwesten

Richtprijs : € 299.000

INDELING EN BESCHRIJVING:

KELDER (± 30m²) :

- ☑ drie kelders (± 23m²) – beton/tegelvloer – beton welfsels – trap betontegels – gecementeerde wanden

GELIJKVLOERS (± 90m²) :

- ☑ inkomhal – authentieke tegelvloer – houten trap
- ☑ living (± 8.30 x 3.70/3.50 = 30m²) – authentieke tegelvloer – lambrisering (± 1,4m hoog) – schouw – radiatoren
- ☑ keuken (± 5.00 x 2.10/2.80 = 12m²) – authentieke tegelvloer – houten raam enkel glas
→ keukenkasten met werkblad en gootsteen – dampkap – plafond MDF tegels
- ☑ veranda (± 5.00 x 2.90 = 14m²) – granito tegelvloer – schuifraam naar terras
- ☑ toilet
- ☑ berging (± 4.50 x 3.00 = 13m²) – cementtegelvloer – gootsteen met handpomp regenwater
- ☑ terras en tuin – tuinberging

1^{STE} VERDIEPING (± 54m²) :

- ☑ ruime overloop / bureelruimte – vinyl vloerbekleding – houten vaste trap naar zolder met zolderluik
- ☑ slaapkamer 1 (± 3.70 x 3.85 = 14m²) – vinyl vloerbekleding op chappe – radiator – schouw – rolluik
- ☑ slaapkamer 2 (± 4.50 x 3.50 = 16m²) – vinyl vloerbekleding op chappe – radiator – rolluik
- ☑ badkamer (± 3.40 x 2.10 = 7m²) – vinyl vloerbekleding – decowall-panelen – rolluik
→ ligbad, wastafel op voet met spiegel, toilet

ZOLDER (± 54m²) :

- ☑ zolder via vaste trap – isolatie – geen onderdak – dakvenster – betonvloer – installatie CV
→ kan desgewenst nog verder ingericht worden

VERWARMING

- ✓ CV aardgas – condenserende gasketel (vernieuwd ± 2023) – plaatstalen radiatoren

NUTSVOORZIENINGEN

- ✓ elektriciteit, stadswater, aardgas
- ✓ riolering, kabeldistributie, telefoonaansluiting
- ✓ elektrische installatie conform AREI (blanco attest 18/01/2024)

ALGEMENE STAAT

- ✓ degelijke en solide constructie, maar interieurs en comfortvoorzieningen nog grondig op te frissen en te moderniseren

STAAT KEUKEN

- ✓ eenvoudig ingericht – te vernieuwen

STAAT BADKAMER

- ✓ eenvoudig ingericht – te vernieuwen

BUITENSCHRIJNWERK

- ✓ grotendeels PVC ramen, voorzien van dubbele beglazing en rolluiken

DAK

- ✓ hoofdgebouw: zadeldak met pannen en 6cm isolatie

EPC

- ✓ 334 kWh/m² - energielabel D (UC: 20250606-0003618832-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

- ✓ gelegen op minder dan 1km van Asse-Centrum – prima Mobiscore = 8,7/10
- ✓ in nabijheid van scholen, bushaltes, winkels als Colruyt, Spar, Lidl, ...

STEDENBOUWKUNDIG

- ✓ Gewestplan: woongebied + klein deel in landschappelijk waardevol agrarisch gebied
- ✓ Prov. RUP: Afbakening kleinstedelijk gebied Asse - Zone voor ruimtebehoevende kleinhandelsconcentratie
- ✓ stedenbouwkundige vergunning:
- ✓ Vlaamse wooncode: geen bijzonder gebied, voorkooprecht niet 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

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.