



VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE KOOP

Petrus Ascanusstraat 124 te 1730 ASSE



TYPE	: zeer rustig gelegen villa met garage en mooi aangelegde tuin
BEBOUWING	: open bebouwing
BOUWJAAR	: ± 1961 – grondig gerenoveerd met uitbreiding in 1988
KADASTRALE GEGEVENS	: 23322E0278/00K002 _ P0000
KADASTRAAL INKOMEN	: € 1.782
GEINDEXEERD K.I.	: € 4.099 (index 2026: 2,3000)
ONROERENDE VOORHEFFING	: € 1.721 (in 2026)
OPPERVLAKTE PERCEEL	: ± 11 are 12 ca
BREEDTE VAN HET PERCEEL	: ± 25,85m
DIEPTE VAN HET PERCEEL	: ± 54m op de perceelsgrens links
VOORGEVELBREEDTE	: ± 11,05m
DIEPTE GEBOUW	: ± 14,40/15,80m
BEBOUWDE OPPERVLAKTE	: ± 164m ² (bruto) op het gelijkvloers
NUTTIGE OPPERVLAKTE	: ± 338m ² (bruto, incl. kelder en zolder)
BEWOONBARE OPPERVLAKTE	: ± 269m ² (bruto, excl. kelder en zolder)
OPPERVLAKTE TUIN	: ± 948m ² (incl. oprit, voortuin, terrassen en vijvers)
AANTAL VERDIEPINGEN	: kelder + gelijkvloers + eerste verdieping + zolder
ORIENTATIE ACHTERGEVEL	: ideaal georiënteerd naar het zuidwesten

Richtprijs : € 695.000

INDELING EN BESCHRIJVING:

KELDER (± 14m²) :

- ☑ kelder (± 2.50 x 4.00 = 10m²) – betonvloer – gemetste welfsels – geboorde put met pomp (drinkwater)

GELIJKVLOERS (± 164m²) :

- ☑ inkomhal met vestiairekast – travertin vloer – houten trap – radiator – plafond planchetten met inbouwspot
- ☑ toilet met handwasbakje – tegelvloer – radiator
- ☑ garage (± 3.30 x 5.10 = 17m²) – geautomatiseerde houten kantelpoort – granito tegelvloer
- ☑ bureel (± 4.00 x 2.95 = 12m²) – schuifwand – eiken parket – radiator
- ☑ ruime living (± 7.60/400 x 6.75 + 4.90 x 5.80 = 68m²) – eiken parket – ceder plafond met inbouwspots
→ wintertuin – gemetste schouw met inbouwhaard – radiatoren – grote raampartij met schuifraam naar tuin
- ☑ keuken (± 3.50 x 3.20 = 11m²) – keramische vloertegels – radiator – veel lichtinval
→ witte stratifié keuken met ruim werkblad en inox gootsteen met spoelbak
→ vernieuwde inductie kookplaat, dampkap, oven, magnetron, koelkast, vaatwasmachine
- ☑ was- en stookplaats (± 3.20 x 3.10 = 10m²) – aansluiting wasmachine en droogkast – granito vloer – wasbak
- ☑ zonneterras in bankirai en tegels – BBQ – ideaal georiënteerd naar het zuidwesten
- ☑ tuin bestaande uit gazon, borders, hagen en heesters, nieuw houten tuinhuis, siervijver en zwembijver
- ☑ voortuin met gazon, hagen, oprit in betonklinkers

1^{STE} VERDIEPING (± 105m²) :

- ☑ nachthall – vernieuwd eiken parket op chappe
- ☑ toilet met hang-wc – vernieuwd – keramische vloer en wandbetegeling (1,20m)
- ☑ dubbele slaapkamer 1-2 (± 4.00 x 6.50 = 26m²) – thans gesplitst dmv. een schuifwand – parket – radiator
- ☑ dressing (± 4.00 x 3.30 = 13m²) – parket – radiator – wandkast
- ☑ badkamer – tegelvloer – wandbetegeling – vernieuwd PVC raam
→ ligbad, douche, wastafel in sanitair meubel met spiegelkast, bidet, sierradiator/handdoekdroger
- ☑ slaapkamer 3 (± 3.90 x 3.30 = 12m²) – vernieuwd parket op chappe – velux met verduistering – radiator
- ☑ slaapkamer 4 (± 3.90 x 3.30 = 12m²) – vernieuwd parket op chappe – velux met verduistering – radiator

ZOLDER (± 55m²) :

- ☑ zolder via luik met vouwladder – isolatie in zoldervloer – dakisolatie met isomo

VERWARMING

- ✓ CV aardgas – vernieuwde (± 2024) condenserende gasketel met boiler 200l Vaillant
- ✓ voormalige ondergrondse stookolietank buiten dienst gesteld (attest 17/7/2024)

NUTSVOORZIENINGEN

- ✓ elektriciteit, stadswater, aardgas, riolering, kabel distributie, telefoonaansluiting
- ✓ geboorde waterput met pomp = drinkbaar water
- ✓ alarmsysteem met rookmelder

ALGEMENE STAAT

- ✓ luxueuze villa, in perfecte staat van onderhoud en voorzien van alle comfort

STAAT KEUKEN

- ✓ volledig ingebouwde keuken, incl. toestellen – in zeer nette staat

STAAT BADKAMER

- ✓ comfortabel ingerichte badkamer – in nette staat

BUITENSCHRIJNWERK

- ✓ grotendeels meranti (en deels recente PVC) ramen met dubbele beglazing en rolluiken

DAK

- ✓ hoofdgebouw: zadeldak met zwarte, gelakte pannen – zinken goten
- ✓ aanbouw: plat dak

EPC

- ✓ 321 kWh/m² - energielabel D (UC: 20260902-0003945843-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

- ✓ zeer rustige ligging in doodlopende zijarm van de Petrus Ascanusstraat
- ✓ achteraan magnifiek uitzicht over weiden en vallei Tenberg
- ✓ op wandelafstand van sportcomplex en station
- ✓ gemakkelijke verbinding naar Brussel en Ring – uitstekende Mobiscore = 8,8/10

STEDENBOUWKUNDIG

- ✓ Gewestplan: woongebied
- ✓ Provinciaal RUP: Afbakening kleinstedelijk gebied Asse - Afbakeningslijn
- ✓ stedenbouwkundige vergunning dd 13/02/1961 (nieuwbouw) en 07/12/1987 (verbouwing)
- ✓ Vlaamse wooncode: bijzonder gebied, voorkeurecht van toepassing
- ✓ verkavelingsvergunning dd 13/12/1994 en 06/11/2006 (wijziging verkaveling))
- ✓ geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
- ✓ geen overstroomingsgevoeligheid: 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.

