

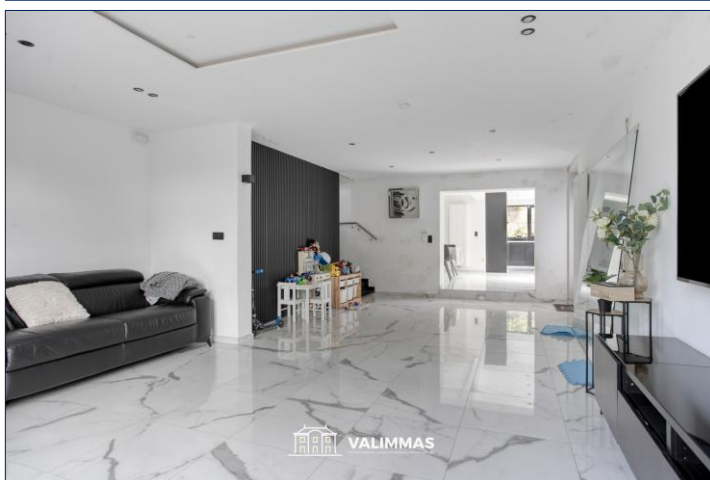


VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE KOOP

Notstraat 21 te 1730 ASSE



TYPE	: een landelijke en volledig gerenoveerde driegevelwoning met koer en tuintje
BEBOUWING	: halfopen bebouwing
BOUWJAAR	: ± 1930 – volledig gerenoveerd sedert de laatste jaren
KADASTRALE GEGEVENS	: 23002F0568/00C000 _ P0000
KADASTRAAL INKOMEN	: € 1.078
GEINDEXEERD K.I.	: € 2.479 (index 2026: 2,3000)
ONROERENDE VOORHEFFING	: € 1.041 (in 2026)
OPPERVLAKTE PERCEEL	: ± 02 are 50 ca
BREEDTE VAN HET PERCEEL	: ± 11m
DIEPTE VAN HET PERCEEL	: ± 23m
VOORGEVELBREEDTE	: ± 5,52
DIEPTE GEBOUW	: ± 8,90m hoofdgebouw + aanbouw gelijkvloers ± 11m
BEBOUWDE OPPERVLAKTE	: ± 108m ² op het gelijkvloers
NUTTIGE OPPERVLAKTE	: ± 227m ² (incl. berging, mezzanine en kelder)
BEWOONBARE OPPERVLAKTE	: ± 202m ² (excl. kelder)
OPPERVLAKTE VAN DE TUIN	: ± 142m ² (incl. oprit, terras/koer,...)
AANTAL VERDIEPINGEN	: kelder + gelijkvloers + ingerichte dakverdieping
ORIENTATIE ACHTERGEVEL	: noordoost

Richtprijs : € 409.000

INDELING EN BESCHRIJVING:

KELDER (± 25m²) :

- ☑ kelder (± 4.95 x 4.00 = 20m²) – betonvloer – betonnen plafond

GELIJKVLOERS (± 108m²) :

- ☑ living (± 8.25 x 4.90/3.90 = 40m²) – marmervloer – radiator – inbouwspots – rolluik
- ☑ eetkamer (± 3.80 x 5.70 = 22m²) – marmervloer – sierradiator – inbouwspots – schuifraam naar terras
- ☑ keuken (± 4.00 x 2.60 = 10m²) – marmervloer – inbouwspots – grote raampartijen, veel lichtinval
→ keukenkasten met werkblad en kunststof gootsteen
- ☑ badkamer 1 (± 3.00 x 3.95 = 12m²) – marmervloer – wandbetegeling douche – inbouwspots – sierradiator
→ ruime inloopdouche, wastafel in sanitair meubel met spiegel, hang-wc – aansluiting wasmachine
- ☑ tuinberging (± 2.00 x 2.00 = 4m²)
- ☑ oprit en koer/tuin – deels betegeld met klinkers – smeedijzeren hek vooraan – parkeermogelijkheid voor 2 wagens

1^{STE} VERDIEPING (± 94m² incl. mezzanine) :

- ☑ nachthal – parket – inbouwspots
- ☑ toilet met hang-wc en handwasbakje – schuifdeur
- ☑ slaapkamer 1 (± 4.90 x 3.80 = 19m²) – parket – 2x velux en vast raam – radiator – inbouwspots
- ☑ mezzanine boven slaapkamer 1 (± 4.90 x 3.00 = 15m²) via houten spiltrap – laminaat – velux – geïsoleerd
- ☑ slaapkamer 2 (± 4.30 x 2.95 = 13m²) – parket – radiator – vast raam en velux
- ☑ slaapkamer 3 (± 3.95 x 5.45/3.45 = 17m²) – parket – inbouwspots – radiator – vast raam
- ☑ badkamer 2 (± 4m²) – keramische vloer- en wandbetegeling
→ douche, wastafel in sanitair meubel met spiegel – sierradiator

VERWARMING

- ✓ CV aardgas – condenserende gasketel vaillant – radiatoren

NUTSVOORZIENINGEN

- ✓ elektriciteit, stadswater, aardgas, riolering, kabeldistributie, telefoonaansluiting
- ✓ elektriciteit (dag- en nachtteller – installatie conform AREI – blanco attest dd 14/08/2018)
- ✓ alarmsysteem

ALGEMENE STAAT

- ✓ totaal gerenoveerde woning, uitgerust met alle comfort
- ✓ sfeervolle inrichting en decoratie – alles in zeer goed onderhouden staat
- ✓ gevels geïsoleerd en vervolgens bezet met sierpleister

STAAT KEUKEN

- ✓ ingebouwde keuken, incl. de thans aanwezige toestellen – in nette staat

STAAT BADKAMER

- ✓ 2 comfortabel ingerichte badkamers met alle modern comfort – in nette staat

BUITENSCHRIJNWERK

- ✓ grotendeels PVC ramen, voorzien van dubbele beglazing

DAK

- ✓ hoofdgebouw: zadeldak met Pottelbergse pannen / achterbouw: plat dak met Derbigum

EPC

- ✓ 218 kWh/m² - energielabel C (UC: 20190725-0001494558-RES-9)

BIJZONDERHEDEN

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

BESCHIKBAAR VANAF

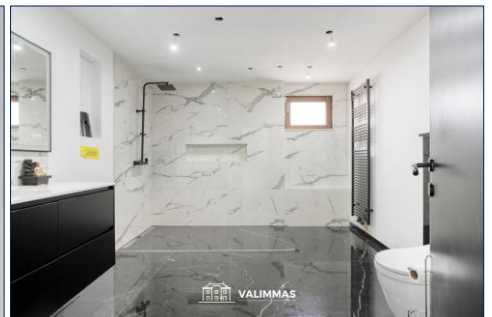
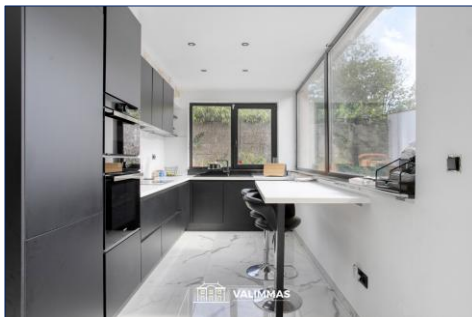
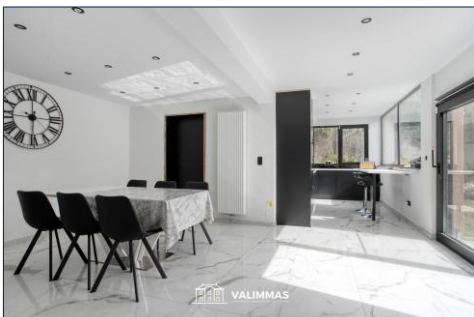
- ✓ bij het verlijden van de notariële akte

LIGGING - SITUERING

- ✓ rustig gelegen in een aantrekkelijke en residentiële straat te Asse-ter-Heide
- ✓ op wandelafstand van bushalte De Lijn – Mobiscor = 7,6/10

STEDENBOUWKUNDIG

- ✓ Gewestplan: woongebied met landelijk karakter
- ✓ stedenbouwkundige vergunning dd 20/01/2020 (verbouwing)
- ✓ Vlaamse wooncode: bijzonder gebied, voorkeurecht 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 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.