



VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE KOOP

Tuinwijk 49 te 1730 ASSE centrum



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 TERRAS

OPPERVLAKTE TUIN

AANTAL VERDIEPINGEN

ORIENTATIE ACHTERGEVEL

: op te knappen driegevelwoning met garage en tuin

: halfopen bebouwing

: ± 1966

: 23322B0311/00H002 _ P0000

: € 837

: € 1.879 (index 2025: 2,2446)

: € 789 (in 2025)

: ± 03 are 22 ca

: ± 9,50m langsheen de straat

: ± 33m gemiddeld

: ± 6,30m

: ± 8m hoofdgebouw + aanbouw gelijkvloers

: ± 65m² (bruto) op het gelijkvloers (= tuinniveau)

: ± 161m² (bruto, incl. garage, excl. zolder)

: ± 161m² (bruto, incl. garage, excl. zolder)

: ± 10m²

: ± 257m² (incl. voortuin, oprit, terras, ...)

: gelijkvloers + 2 verdiepingen + zolder

: noord-noordwest

Richtprijs : € 314.000

INDELING EN BESCHRIJVING:

GELIJKVLOERS (= straatniveau / ± 48m²) :

- ✓ inkomhal en toilet – houten trap – houten inkomdeur – tegelvloer – accumulator
- ✓ 2x berging (elk ± 5m²) + extra berging onder de trap
- ✓ garage (± 5.40 x 3.00 = 16m²) – betontegels – nieuwe aluminium poort met 2 deuren – parkeerplaats vooraan

1^{STE} VERDIEPING (= tuinniveau / ± 65m²) :

- ✓ hal/overloop – vinyl vloerbekleding – houten trap
- ✓ salon (± 5.80 x 3.00 = 18m²) – vinyl vloerbekleding – accumulator – grote raampartijen = lichtinval – rolluiken
- ✓ eetkamer (± 4.10 x 3.00 = 12m²) – vinyl vloerbekleding – accumulator – rolluik
- ✓ keuken (± 7.40 x 2.70 = 20m²) – granito tegelvloer – accumulator – rolluiken
→ gootsteen op onderkast en keukenboiler – te vernieuwen
- ✓ overdekt terras (± 10m²) – betegeld
- ✓ tuin – afsluiting

2^{DE} VERDIEPING (± 48m²) :

- ✓ nachthal – vinyl vloerbekleding
- ✓ toilet – vinyl vloerbekleding
- ✓ slaapkamer 1 (± 4.05 x 3.00 = 12m²) – vinyl vloerbekleding – elektrische radiator – rolluik
- ✓ slaapkamer 2 (± 3.00 x 3.25 = 10m²) – vinyl vloerbekleding – elektrische radiator – rolluik
- ✓ slaapkamer 3 (± 3.00 x 2.70 = 8m²) – vinyl vloerbekleding – elektrische radiator – rolluik
- ✓ badkamer (± 2.00 x 1.65 = 3m²) – vinyl vloerbekleding
→ ligbad, wastafel met spiegel – elektrische boiler 100l

ZOLDER :

- ✓ zolder via luik

VERWARMING

- ✓ geen CV – elektrische accumulatoren en radiatoren – elektrische boiler 100l

NUTSVOORZIENINGEN

- ✓ elektriciteit, stadswater, aardgasleiding in de straat aanwezig
- ✓ riolering, kabel- en telefoonaansluiting

ALGEMENE STAAT

- ✓ degelijke en solide constructie, interieurs en voorzieningen nog te moderniseren

STAAT KEUKEN

- ✓ te vernieuwen

STAAT BADKAMER

- ✓ te vernieuwen

BUITENSCHRIJNWERK

- ✓ grotendeels houten ramen, met dubbele beglazing en rolluiken

DAK

- ✓ zadeldak met pannen

EPC

- ✓ 863 kWh/m² - energielabel F (UC: 20261004-0003968660-RES-1) – renovatieplicht

BIJZONDERHEDEN

- ✓ alle opgegeven afmetingen en oppervlaktes zijn approximatief en louter ter informatie
- ✓ voorschot/waARBorg bij verkoop: 10% van de verkoopprijs
- ✓ paalt achteraan ook aan voetweg 111
- ✓ geen omgevingsvergunning voor keukenuitbreiding

BESCHIKBAAR VANAF

- ✓ bij het verlijden van de notariële akte

LIGGING - SITUERING

- ✓ gelegen vlak bij centrum Asse – uitstekende Mobiscore: 8,9/10
- ✓ op wandelafstand van winkels, scholen, bushaltes, station, Markt, cultureel centrum....

STEDENBOUWKUNDIG

- ✓ Gewestplan: woongebied
- ✓ Provinciaal RUP: Afbakening kleinstedelijk gebied Asse - Afbakeningslijn
- ✓ stedenbouwkundige vergunning dd 20/09/1963 met ref 23002_2013_13425 (nieuwbouw)
- ✓ Vlaamse wooncode: bijzonder gebied, voorkeurecht van toepassing
- ✓ verkavelingsvergunning: nihil
- ✓ geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
- ✓ overstromingsgevoeligheid: P-score=B en G-score=B (kleine kans)



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.