



VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE KOOP

Bergestraat 105 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

: charmante en instapklare woning met garage en mooie tuin

: open bebouwing (achteraan gekoppeld met garage aanpalende woning)

: ± grondige verbouwd en gerenoveerd omstreeks 1984

: 23322E0110/00C000 _ P0001

: € 919

: € 2.114 (index 2026: 2,3000)

: € 888 (in 2026)

: ± 07 are 52 ca

: ± 16.60m

: ± 45m (gemiddeld)

: ± 9,77m (± 6,08m hoofdgebouw + ± 2,60m garage)

: ± 17,43m

: ± 142m² (bruto, incl. veranda en garage)

: ± 271m² (bruto, incl. veranda, garage, zolder en kelder)

: ± 220m² (bruto, incl. veranda en zolder, excl. garage en kelder)

: ± 610m² (incl. voortuin, oprit, terras,...)

: kelder + gelijkvloers + dakverdieping

: noordoost

Richtprijs : € 449.000

INDELING EN BESCHRIJVING:

KELDER (± 23m²) :

- ☑ kelder (± 5.65 x 3.50 = 20m²) met gemetst tongewelf – betonvloer – pomp – waterverzachter

GELIJKVLOERS (± 142m²) :

- ☑ inkomhal – rode terracotta vloertegels – wand in parament – nieuwe aluminium voordeur
- ☑ toilet met handwasbakje – terracotta vloertegels
- ☑ sas met handwasbakje
- ☑ slaapkamer 1 (of bureel) vooraan (± 3.45 x 3.40 = 12m²) – laminaat – elektrische radiator – inbouw maatkast
- ☑ living (± 5.70 x 3.65 = 21m²) – terracotta vloertegels – wit geveerd houten plafond – schouw met inbouw gashaard
- ☑ eetkamer (± 3.75 x 3.90/5.65 = 17m²) – terracotta vloertegels – accumulatiekachel – wit geveerd houten plafond
- ☑ keuken (± 3.95 x 4.55 = 18m²) – terracotta vloertegels – elektrische radiator – schuifraam naar veranda – rolluik
→ keukenkasten met werkblad, spatwand en inox gootsteen met spoelbak
→ vitrokeramische kookplaat, oven, dampkap, losse koelkast met vriezer
- ☑ veranda (± 4.40 x 2.00 = 9m²) – natuursteen tegelvloer – glazen schuifwanden
- ☑ wasplaats – terracotta vloertegels – faience – uitgietskaf – elektrische boiler – PVC achterdeur
- ☑ badkamer – terracotta vloertegels – faience op volle hoogte – plafond MDF-tegels
→ inloopdouche, wastafel met spiegel, toilet – elektrische radiator/handdoekdroger
- ☑ garage (± 5.00 x 3.50 = 18m²) – betonvloer – geautomatiseerde sectionaalpoort – dak en isolatie vernieuwd in 2025
- ☑ mooie tuin met gazon, borders, sierheesters, zonneterras

INGERICHTE DAKVERDIEPING (± 106m²) :

- ☑ ruime nachthal/bureel (± 5.70 x 3.65 = 21m²) – plankenvloer – velux met zonnewering
- ☑ slaapkamer 2 vooraan (± 5.70 x 5.00 = 29m²) – laminaat – plafond planken
→ vast raam met rolluik + velux met verduisteringsgordijn
- ☑ slaapkamer 3 achter (± 5.70 x 3.80 = 22m²) – plankenvloer – plafond planken – velux met zonnewering
- ☑ zolder (± 5.70 x 3.80 = 22m²) – plankenvloer – kan nog verder ingericht worden

VERWARMING

- ✓ geen CV – elektrische accumulatoren in living, kamer gelijkvloers en keuken
- ✓ inbouwhaard (aardgas) – elektrische boiler 100l

NUTSVOORZIENINGEN

- ✓ elektriciteit, stadswater, aardgasleiding in de straat (cfr fluvius.be)
- ✓ riolering, kabel distributie, telefoon aansluiting

ALGEMENE STAAT

- ✓ degelijke, solide en zeer goed onderhouden woning met alle nodige comfort

STAAT KEUKEN

- ✓ ruime ingerichte keuken, in zeer nette staat

STAAT BADKAMER

- ✓ eenvoudige inrichting, wel in zeer nette staat

BUITENSCHRIJNWERK

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

DAK

- ✓ hoofdgebouw: zadeldak met pannen – garage: vernieuwd (2025) lessenaarsdak
- ✓ incl. 22 zonnepanelen (8x op hoofddak + 4x op veranda + 10x op garage – 3 omvormers)

EPC

- ✓ 750 kWh/m² - energielabel F (UC: 20261021-0003980741-RES-1) – renovatieplicht

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

- ✓ vrij rustig in doodlopende straat aan de rand van het centrum – prima Mobiscore = 8,8/10
- ✓ op wandelafstand van park Waalborre, sportcomplex & zwembad, station, bushalte,...

STEDENBOUWKUNDIG

- ✓ Gewestplan: woongebied
- ✓ Provinciaal RUP: Afbakening kleinstedelijk gebied Asse - Afbakeningslijn
- ✓ stedenbouwkundige vergunning dd 13/07/1983 (verbouwingen)
- ✓ Vlaamse wooncode: bijzonder gebied, voorkooprecht van toepassing
- ✓ verkavelingsvergunning: nihil
- ✓ geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
- ✓ overstromingsgevoeligheid: P-score=B 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.