



VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE KOOP

Boterberg 23 te 1730 ASSE (BEKKERZEEL)



TYPE

BEBOUWING

BOUWJAAR

KADASTRALE GEGEVENS

KADASTRAAL INKOMEN

GEINDEXEERD K.I.

ONROERENDE VOORHEFFING

OPPERVLAKTE PERCEEL

BREEDTE VAN HET PERCEEL

DIEPTTE VAN HET PERCEEL

VOORGEVELBREEDTE

DIEPTTE GEBOUW

BEBOUWDE OPPERVLAKTE

NUTTIGE OPPERVLAKTE

BEWOONBARE OPPERVLAKTE

OPPERVLAKTE TUIN

AANTAL VERDIEPINGEN

ORIENTATIE ACHTERGEVEL

: landelijke woning met bijgebouwen/stallingen en weide

: open bebouwing

: verbouwd omstreeks 1999

: 23006A0060/00D000 & 23006A0060/00E000 _ P0000

: € 1.534

: € 3.528 (index 2026: 2,3000)

: € 1.481 (in 2026)

: ± 18 are 61 ca

: ± 25,20m langsheen de straat

: ± 105m op de perceelsgrens links

: ± 8,80m

: ± 12,20m hoofdgebouw + aanbouw gelijkvloers

: ± 225m² + bijgebouwen 117m² (bruto op het gelijkvloers)

: ± 588m² (bruto, incl. kelder, zolder, stallingen en bijgebouwen)

: ± 292m² (bruto, excl. kelder, zolder, stallingen en bijgebouwen)

: ± 1.519m² (incl. voortuin, oprit, parking, binnenkoer...)

: kelder + gelijkvloers + verdieping + zolder

: noordoost

Richtprijs : € 510.000

INDELING EN BESCHRIJVING:

KELDER (± 22m²) :

- ☑ kelder – betonvloer – beton welfsels – tellers

GELIJKVLOERS (± 225m² + bijgebouwen 117m²) :

- ☑ inkomhal – keramische vloertegels – houten trap
- ☑ salon (± 4.50 x 5.85 = 26m²) – keramische vloertegels – radiatoren – rolluiken – kamerthermostaat – parlofoon
- ☑ eetkamer met open keuken (± 3.45 x 8.00 = 28m²) – keramische vloertegels – radiator
- ☑ open keuken – keramische tegelvloer
 - keukenkasten met werkblad, spatwand en inox gootsteen met spoelbak
 - elektrisch fornuis met keramische kookplaat en oven, dampkap, koelkast – plaats voorzien voor vaatwasmachine
- ☑ nachthal en toilet met handwasbakje – keramische vloertegels
- ☑ slaapkamer 1 (± 2.95 x 4.65 = 14m²) – keramische vloertegels – radiator – rolluik
- ☑ slaapkamer 2 (± 4.00 x 4.65/6,25 = 20m²) – keramische vloertegels – radiator
- ☑ badkamer (± 3.00 x 2.10 = 6m²) – keramische vloer- en wandtegels – radiator
 - ligbad met douchescherm, dubbele wastafel in sanitair meubel met spiegelkast en kolomkasten
- ☑ berging/wasplaats (± 3.20 x 1.90 = 6m²) – keramische tegels – gootsteen – aansluiting wasmachine – CV Vaillant
- ☑ stal (± 8.20 x 9.00 = 74m²) – betonvloer – houten draagconstructie zichtbaar – geen onderdak
- ☑ bijgebouw/paardenstal (± 6.45 x 11.00 = 70m²) – betonvloer – verdeeld in 3 delen – houten berging achteraan
- ☑ tuin met weide achteraan – omheind
- ☑ oprit: geasfalteerd – parking – binnenkoer: betonvloer en smeedijzeren poort

1^{STE} VERDIEPING (± 146m²) :

- ☑ living (± 4.50 x 5.80 = 26m²) – keramische vloertegels – radiatoren – rolluiken – kamerthermostaat – parlofoon
- ☑ eetkamer (± 3.45 x 4.70 = 16m²) – keramische vloertegels
- ☑ keuken (± 3.55 x 3.10 = 11m²) – keramische vloertegels
 - keukenkasten met spatwand en werkblad en inox gootsteen
 - keramische kookplaat, dampkap, oven en koelkast
- ☑ badkamer (± 2.95 x 2.10 = 6m²) – keramische vloer- en wandbetegeling – radiator
 - ligbad met douchescherm, dubbele wastafel in sanitair meubel met spiegelkast en kolomkast
- ☑ toilet met handwasbakje – keramische vloer- en wandbetegeling
- ☑ slaapkamer 1 (± 2.95 x 4.65 = 14m²) – keramische vloertegel – radiator – veluxraam met verduistering
- ☑ slaapkamer 2 (± 4.10 x 4.70 = 19m²) – keramische vloertegel – radiator – veluxraam met verduistering
- ☑ berging/wasplaats – keramische vloertegel – velux – CV-ketel Radson – uitgietsbak – aansluiting wasmachine

ZOLDER (± 78m²) :

- ☑ zolderruimte

VERWARMING

- ✓ CV aardgas – 2 individuele wandketels – radiatoren

NUTSVOORZIENINGEN

- ✓ individuele tellers elektriciteit, stadswater en aardgas
- ✓ riolering, kabeldistributie, telefoonaansluiting, parlofoon

ALGEMENE STAAT

- ✓ degelijke en goed onderhouden woning – interieurs op te frissen

STAAT KEUKEN

- ✓ eenvoudige inrichting, maar in propers staat

STAAT BADKAMER

- ✓ met alle nodige comfort, in nette staat

BUITENSCHRIJNWERK

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

DAK

- ✓ hoofdgebouw: zadeldak met pannen – bijgebouwen: asbesthoudende golfplaten

EPC

- ✓ GV: 392 kWh/m² - energielabel D (UC: 20261025-0003984038-RES-1)
- ✓ Verd.: 552 kWh/m² - energielabel F (UC: 20261025-0003984039-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

- ✓ landelijk gelegen aan de rand van het dorp Bekkerzeel – Mobiscore 7,8/10
- ✓ makkelijke verbinding naar Asse, Brussel, diverse industriezones,...
- ✓ paalt achteraan ook aan voetweg n° 14 (geen erfdienstbaarheid)

STEDENBOUWKUNDIG

- ✓ Gewestplan: woongebied met landelijk karakter (eerste 50m) en achteraan: landschappelijk waardevol agrarisch gebied
- ✓ Gewestelijk RUP: afbakening van het VSGB en aansluitend open ruimtegebieden
- ✓ stedenbouwkundige vergunning dd 22/11/1999 (verbouwing)
- ✓ Vlaamse wooncode: bijzonder gebied, voorkeurecht van toepassing
- ✓ verkavelingsvergunning dd 26/01/1983 (23322_1982_3434 – LOT 1)
- ✓ 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 begeleidende 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.



