VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE KOOP
Wolfrot 14 te 1730 ASSE (Walfergem)









TYPE	: zeer verzorgde en residentieel gelegen woning met garage en mooie tuin...
BEBOUWING	: open bebouwing
BOUWJAAR	: ± 1990
KADASTRALE GEGEVENS	: 23322C0077/00W000 _ P0000
KADASTRAAL INKOMEN	: € 1.730
GEINDEXEERD K.I.	: € 3.883 (index 2025: 2,2446)
ONROERENDE VOORHEFFING	: € 1.631 (in 2025)
OPPERVLAKTE PERCEEL	: ± 06 are 86 ca
BREEDTE VAN HET PERCEEL	: ± 19,97m
DIEPTE VAN HET PERCEEL	: ± 35m gemiddeld
VOORGEVELBREEDTE	: ± 13,50m
DIEPTE GEBOUW	: ± 10,70 / 8,50m
BEBOUWDE OPPERVLAKTE	: ± 129m² (bruto) op het gelijkvloers
NUTTIGE OPPERVLAKTE	: ± 251m² (bruto, incl. kelder, zolder en garage)
BEWOONBARE OPPERVLAKTE	: ± 186m² (bruto, incl. garage, excl. zolder en kelder)
OPPERVLAKTE TERRAS	: ± 19m²
OPPERVLAKTE TUIN	: ± 557m² (incl. voortuin, oprit, terras, tuinhuis...)
AANTAL VERDIEPINGEN	: kelder + gelijkvloers + verdieping
ORIENTATIE ACHTERGEVEL	: ideale oriëntatie naar het oost-zuidoosten

Richtprijs : € 519.000

INDELING EN BESCHRIJVING:

KELDER (± 7m²) :

☑ kelder (± 2.70 x 2.20 = 6m²) – prefab kelder in beton – tegelvloer – houten trap – in droge staat

GELIJKVLOERS (± 129m²) :

☑ ruime inkomhal met spiltrap naar boven – natuursteen tegelvloer – radiator – securitdeur naar living
☑ toilet met handwasbakje – faience op volle hoogte
☑ living (± 8.00 x 4.10 = 33m²) – massief parket – 2 accumulatoren – videofoon – spots – schuifdeur naar terras
☑ keuken (± 4.10 x 2.50/4.00 = 14m²) – keramische vloertegels – plafond planchetten met inbouwspots
→ keukenkasten (wit, melamine) met werkblad en kunststof gootsteen met spoelbak
→ toestellen Miele: kookplaat, dampkap, magnetron, oven (is thans stuk), koelkast met vriesvak
☑ wasplaats (± 3.00 x 1.50 = 5m²) – keramische vloertegels – radiator – aansluiting wasmachine – uitgietbak
☑ nachthal – keramische vloertegels
☑ badkamer 1 (3.00 x 1.50 = 5m²) – linoleum vloerbekleding – elektrische radiator
→ douche, bidet, wastafel in sanitair meubel met spiegelkast en verlichting
☑ slaapkamer 1 (± 4.00/4.60 x 3.00 = 13m²) – vinyl vloerbekleding – elektrische radiator – inbouwkast
☑ garage (± 5.20 x 4.60 = 24m²) – keramische vloertegels – geautomatiseerde houten kantelpoort
☑ voortuin (gazon en sierbeplanting) en oprit (klinkers)
☑ terras achteraan (± 6.30 x 3.00 = 19m²) – betegeld – manuele zonneluifel – buitenkraantje
☑ tuin met gazon, sierbeplanting, heesters en houten tuinhuis (tegelvloer – elektriciteit/stopcontact)

1STE VERDIEPING (± 115m²) :

☑ nachthal – vast tapijt – inbouwspot – parlofoon – luik naar zoldertje
☑ toilet – vast tapijt – faience op volle hoogte
☑ slaapkamer 2 (± 4.25 x 4.10 = 17m²) – vast tapijt – radiator – inbouwkast
☑ slaapkamer 3 (± 4.25 x 4.60 = 20m²) – vast tapijt – radiator – vast raam + velux – airco
☑ badkamer 2 (± 2.40 x 3.20 = 8m²) – vast tapijt – faience op volle hoogte – velux – elektrische radiator
→ douche , bidet, wastafel in sanitair meubel met spiegelkast en verlichting
☑ zolderruimte

ZOLDER :

☑ kleine zolder in de dakpunt – via luik – enkel als bergruimte bruikbaar

---

VERWARMING	✓ elektrische accumulatoren en radiatoren – elektrische boiler Atlantic 80l
NUTSVOORZIENINGEN	✓ elektriciteit (dag + dag/nacht), stadswater, aardgasleiding in straat (dixit website Fluvius) ✓ riolering, kabeldistributie, telefoonaansluiting
ALGEMENE STAAT	✓ zeer goed onderhouden woning met alle comfort (houtskeletbouw Haida Homes)
STAAT KEUKEN	✓ ingebouwde keuken, in zeer nette staat
STAAT BADKAMER	✓ twee comfortabel ingerichte badkamer, in zeer nette staat
BUITENSCHRIJNWERK	✓ houten ramen, voorzien van dubbele beglazing
DAK	✓ zadeldak met pannen – geïsoleerd met 10cm minerale wol
EPC	✓ 521 kWh/m² - energielabel F (UC: 20260516-0003870893-RES-1) – renovatieplicht
BIJZONDERHEDEN	✓ alle opgegeven afmetingen en oppervlaktes zijn approximatief en louter ter informatie ✓ voorschot/waarborg bij verkoop: 10% van de verkoopprijs ✓ houtskeletbouw Haida Homes ✓ asbestveilig !
BESCHIKBAAR VANAF	✓ bij het verlijden van de notariële akte
LIGGING - SITUERING	✓ rustig en residentieel gelegen in doodlopende straat in groene en landelijke omgeving ✓ op ± 1km van station Asse en 850m van bushaltes – uitstekende Mobiscore = 8,6/10
STEDENBOUWKUNDIG	✓ Gewestplan: woongebied ✓ Provinciaal RUP: Afbakening kleinstedelijk gebied Asse – Afbakeningslijn ✓ stedenbouwkundige vergunning dd 14/11/1988 (ref 23322_1988_256) ✓ Vlaamse wooncode: bijzonder gebied, voorkooprecht van toepassing ✓ verkavelingsvergunning dd 12/06/1974 (ref 23002_2004_690) ✓ geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd ✓ overstromingsgevoeligheid: P-score=C 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

Toegetreden 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.


VALIMMAS


VALIMMAS


VALIMMAS


VALIMMAS


VALIMMAS


VALIMMAS


VALIMMAS


VALIMMAS