VALIMMAS

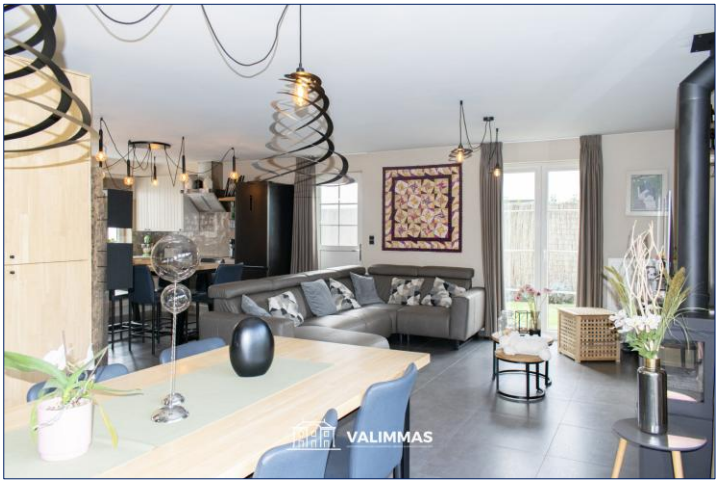
VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE KOOP
Kouter 32 te 1730 MOLLEM (ASSE)









TYPE	: welgelegen, direct instapklare villa met garage en mooie tuin
BEBOUWING	: open bebouwing
BOUWJAAR	: ± 2007
KADASTRALE GEGEVENS	: 23053A0219/00C000 _ P0001
KADASTRAAL INKOMEN	: € 1.422
GEINDEXEERD K.I.	: € 3.271 (index 2026: 2,3000)
ONROERENDE VOORHEFFING	: € 1.374 (in 2026)
OPPERVLAKTE PERCEEL	: ± 06 are 11 ca
BREEDTE VAN HET PERCEEL	: ± 17,50
DIEPTE VAN HET PERCEEL	: ± 35m
VOORGEVELBREEDTE	: ± 8,30m
DIEPTE GEBOUW	: ± 13m30
BEBOUWDE OPPERVLAKTE	: ± 96m² (bruto) op het gelijkvloers
NUTTIGE OPPERVLAKTE	: ± 224m² (bruto, incl. garage en zolder, excl. kruipkelder)
BEWOONBARE OPPERVLAKTE	: ± 179m² (bruto, incl. garage, excl. zolder en kruipkelder)
OPPERVLAKTE TERRAS	: ± 32m²
OPPERVLAKTE TUIN	: ± 513m² (incl. voortuin, oprit, terras, ...)
AANTAL VERDIEPINGEN	: kruipkelders + gelijkvloers + verdieping + zolder
ORIENTATIE ACHTERGEVEL	: noordwest

Richtprijs : € 599.000

INDELING EN BESCHRIJVING:

KELDER :

☑ kruipkelders onder de volledige woning (± 90cm hoog)

GELIJKVLOERS (± 96m²) :

☑ inkomhal – keramische vloertegels – ingewerkte deurmat – houten trap
☑ toilet – keramische vloertegels – verluchting
☑ living met open keuken (± 7.70 x 4.20 + 4.05 x 4.20 = 49m²) – keramische vloertegels – radiatoren – houtkachel
☑ open keuken – keramische vloertegels
→ keukenkasten met kuststof werkblad en inox gootsteen met spoelbak
→ inductiekookplaat, inox dampkap, oven, vaatwasmachine (losse koelkast/vriezer niet inbegrepen)
☑ garage (± 5.30 x 4.50 = 23m²) – keramische vloertegels – geautomatiseerde sectionaalpoort – uitgietbak
→ aansluiting wasmachine, tellers en omvormer, waterverzachter, pomp regenwaterput
☑ terras (± 32m²) – betonklinkers – deels overdekt (4.00 x 4.00 = 16m²)
☑ tuin met gazon en houten tuinhuis (± 4.00 x 2.00 = 8m²) op betonnen sokkel – omheining
☑ voortuin met oprit (= parking voor twee wagens) in grind – sierbeplanting – hagen

1STE VERDIEPING (± 83m²) :

☑ nachthal – laminaat – zolderluik
☑ slaapkamer 1 (± 3.45 x 3.15 = 11m²) – laminaat – radiator – rolluik – vliegenraam
☑ dressing (± 3.15 x 1.85 = 6m²) – laminaat
☑ slaapkamer 2 (± 3.75 x 2.35 = 9m²) – laminaat – radiator – rolluik – vliegenraam
☑ slaapkamer 3 (± 3.00 x 2.65 = 8m²) – laminaat – radiator – rolluik – vliegenraam
☑ badkamer (± 3.15 x 2.90 = 9m²) – keramische vloer- en wandbetegeling – radiator – vliegenraam
→ ligbad/jacuzzi, inloopdouche, twee wastafels in sanitair meubel met spiegelkast, hang-toilet
☑ slaapkamer 4 (± 5.35 x 3.75 = 20m²) – laminaat – radiator – vliegenraam

ZOLDER (± 45m²) :

☑ zolder via luik (± 8.40 x 4.50 = 38m²) – OSB-vloer – dak geïsoleerd – verlichting – kan nog verder afgewerkt worden

---

VERWARMING	✓ CV aardgas – condenserende gasketel met boiler Vaillant (niuew, 2025) – radiatoren
NUTSVOORZIENINGEN	✓ elektriciteit, stadswater, aardgas, kabeldistributie, telefoonaansluiting, alarmsysteem ✓ riolering, waterverzachter, regenwaterput 5.000l met pomp (→ toiletten, garage, buiten)
ALGEMENE STAAT	✓ zeer nette en goed onderhouden woning – stemmige inrichting – direct instapklaar
STAAT KEUKEN	✓ ingebouwde keuken, in zeer nette staat
STAAT BADKAMER	✓ comfortabel ingerichte badkamer, in zeer nette staat
BUITENSCHRIJNWERK	✓ PVC ramen, voorzien van dubbele HR-beglazing
DAK	✓ zadeldak met pannen – geïsoleerd (150mm minerale wol)
EPC	✓ 113 kWh/m² - energielabel B (UC: 20260328-0003835129-RES-1)
BIJZONDERHEDEN	✓ alle opgegeven afmetingen en oppervlaktes zijn approximatief en louter ter informatie ✓ voorschot/waarborg bij verkoop: 10% van de verkoopprijs ✓ **incl 24 zonnepanelen (**26/3/10) – 5,88 kWp – gratis elektriciteit + groenestroomcertificaten → groenestroomcertificaten = € 350 per 1000 KW opbrengst (nog tot 26/02/2030) ✓ incl. de thans aanwezige raamdecoratie en verlichting !
BESCHIKBAAR VANAF	✓ bij het verlijden van de notariële akte
LIGGING - SITUERING	✓ rustige en landelijke ligging in recente verkaveling tegenover sportterein Juve Mollem ✓ op een boogscheut van de kerk, Manege Golden Club, lagere school, scouts,... ✓ op 1,2km van station Mollem en 450m van bushalte De Lijn (216) ✓ makkelijke verbindingen naar Asse, industriezone Mollem, Merchtem, Wemmel, ...
STEDENBOUWKUNDIG	✓ Gewestplan: woonuitbreidingsgebied ✓ BPA Wijk Kloosterbeek dd 02/09/1982 (BPA_23002_224_00003_00002) ✓ stedenbouwkundige vergunning dd 19/06/2006 (ref 23002_2006_3599) ✓ Vlaamse wooncode: bijzonder gebied, voorkooprecht van toepassing ✓ verkavelingsvergunning dd 10/06/1997 (ref 5/V/550 – 23050_1997_2755) = lot 13 ✓ 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

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.

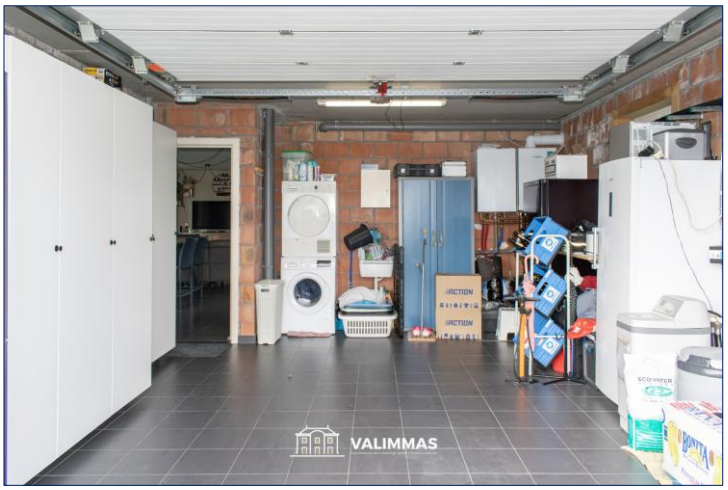

VALIMMAS


VALIMMAS


Family
VALIMMAS


VALIMMAS


VALIMMAS


VALIMMAS


VALIMMAS


VALIMMAS