VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE KOOP
Dendermondsesteenweg 93 te 1730 ASSE









TYPE	: een alleenstaande woning (bungalow) met prachtige tuin en garage
BEBOUWING	: open bebouwing
BOUWJAAR	: ± 1974
KADASTRALE GEGEVENS	: 23002K0171/00G000 _ P0000
KADASTRAAL INKOMEN	: € 1.338
GEINDEXEERD K.I.	: € 3.077 (index 2026: 2,3000)
ONROERENDE VOORHEFFING	: € 1.292 (in 2026)
OPPERVLAKTE PERCEEL	: ± 13 are 75 ca
BREEDTE VAN HET PERCEEL	: ± 20m (achteraan ± 24m)
DIEPTE VAN HET PERCEEL	: ± 60m
VOORGEVELBREEDTE	: ± 10,50m
DIEPTE GEBOUW	: ± 11,20m / 8,50m
BEBOUWDE OPPERVLAKTE	: ± 130m² (bruto) op het gelijkvloers + serre ± 14m²
NUTTIGE OPPERVLAKTE	: ± 204m² (bruto, incl. kelder, garage, serre en excl. zolder)
BEWOONBARE OPPERVLAKTE	: ± 130m² (bruto, incl. veranda, excl. kelder/garage, zolder en serre)
OPPERVLAKTE TUIN	: ± 1.254 (incl. voortuin, oprit, terras, serre,...)
AANTAL VERDIEPINGEN	: kelder (straatniveau) + verdieping (tuiniveau)
ORIENTATIE ACHTERGEVEL	: ideaal georiënteerd naar het west-zuidwesten

Richtprijs : € 449.000

INDELING EN BESCHRIJVING:

KELDER (= straatniveau / ± 60m²) :

☑ garage (± 3.50 x 7.40 = 26m²) – houten trap – tegelvloer – massieve deur – manuele kantelpoort – kasten
☑ wasplaats (± 14m²) en stookplaats (± 4m²) – cementtegelvloer – toilet – uitgietbak – installatie CV – waterverzachter

GELIJKVLOERS (= tuiniveau / ± 130m² + serre ± 14m²) :

☑ inkomhal – keramische vloertegels – convector – aluminium voordeur – paneel alarmsysteem – kapstok
☑ toilet met handwasbakje – tegelvloer – massieve deur – faience – verluchting – spiegelkast
☑ living (± 7.80 x 4.30/3.80 = 32m²) – keramische vloertegels – massieve deuren – TV-aansluiting – 3 convectoren
☑ keuken (± 5.75 x 2.65 = 15m²) – mozaïektegelvloer – convector – schouw met kolenkachel (Franco Belge)
→ massief eiken keukenkasten met granieten werkblad en gootsteen met spoelbak – inbouw afvalemmer
→ inductiekookplaat, dampkap, combioven, koelkast
☑ berging (± 3.50 x 0.80 = 3m²)
☑ veranda (± 25m² / thans niet vergund) – aluminium – dak polycarbonaatplaten – tegelvloer – radiator – verlichting
☑ badkamer (± 2.35 x 1.75/2.35 = 5m²) – mozaïektegelvloer – convector – faience – verluchting
→ douche, wastafel in sanitair meubel met spiegel en verlichting
☑ slaapkamer 1 (± 3.60 x 3.35 = 12m²) – vinyl vloerbekleding – massieve deur – convector
☑ slaapkamer 2 (± 3.60 x 3.30 = 12m²) – vinyl vloerbekleding – massieve deur – convector – rolluik
☑ zonneterras – betegeling met klinkers en tegels – aansluitend mooie siervijver
☑ tuin met sierbeplanting, heesters, bloemenperken en gazon – serre – omheining – mooi zicht achteraan
☑ geasfalteerde oprit en parking vooraan + mooi aangelegde voortuin

ZOLDER :

☑ via luik – enkel als bergruimte bruikbaar – geïsoleerd

VERWARMING	✓ CV aardgas – ketel Viessmann Vitogas 100 + boiler Vitocell 100 (160L) ✓ kamerthermostaat Viessmann – radiatoren
NUTSVOORZIENINGEN	✓ elektriciteit, stadswater, aardgas, riolering, kabeldistributie, telefoonaansluiting ✓ alarmsysteem, waterontharder
ALGEMENE STAAT	✓ solide en verzorgde woning – direct instapklaar
STAAT KEUKEN	✓ ingebouwde keuken, incl. de aanwezige toestellen – in nette staat
STAAT BADKAMER	✓ ingericht, in nette staat
BUITENSCHRIJNWERK	✓ grotendeels aluminium ramen met dubbele beglazing en deels met rolluiken
DAK	✓ schilddak met leien – geïsoleerd (120mm PUR)
EPC	✓ 728 kWh/m² - energielabel F (UC: 20230313-0002835651-RES-1) - renovatieplicht
BIJZONDERHEDEN	✓ alle opgegeven afmetingen en oppervlaktes zijn approximatief en louter ter informatie ✓ voorschot/waarborg bij verkoop: 10% van de verkoopprijs ✓ pomp Dynamotor (grondwater) in kelder buiten gebruik
BESCHIKBAAR VANAF	✓ thans nog verhuurd sedert 01/05/2023 mits € 975/maand + € 100 lasten (tuinonderhoud) ✓ actuele huur na indexatie: € ..... – opzeg voor eigen bewoning is mogelijk
LIGGING - SITUERING	✓ achteraan mooi uitzicht op landelijk en groen gebied en bos ✓ aan de rand van het centrum en kort bij kerk (gehucht) Krokegem – Mobiscore 8,3/10 ✓ (buurt)winkels, kleuter- en lagere school, bushaltes,... op wandelafstand
STEDENBOUWKUNDIG	✓ Gewestplan: woongebied met landelijk karakter (50m) en achteraan: agrarisch gebied ✓ Provinciaal RUP: Beperking grootschalige en ruimtebehoevende handel N9-N47-N285 ✓ gelegen binnen rooilijnenplan (MB 26/08/1966) ✓ stedenbouwkundige vergunning dd 09/05/1974 (ref 23002_2013_12688 – bouwen woning) ✓ Vlaamse wooncode: bijzonder gebied, voorkooprecht van toepassing ✓ verkavelingsvergunning dd 12/10/1972 (ref. 23002_2004_134) ✓ 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.