



VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE KOOP

Edingsesteenweg 155 (hoek Mazier) te 1730 ASSE



TYPE	: te renoveren hoekwoning met koer en garage
BEBOUWING	: halfopen bebouwing (hoek Edingsesteenweg en Mazier)
BOUWJAAR	: ± 1935
KADASTRALE GEGEVENS	: 23002G0001/00F000 _ P0000
KADASTRAAL INKOMEN	: € 537
GEINDEXEERD K.I.	: € 1.169 (index 2024: 2,1763)
ONROERENDE VOORHEFFING	: € 368 (in 2024) incl. korting 25% bescheiden woning
OPPERVLAKTE PERCEEL	: ± 01 are 41 ca
BREEDTE VAN HET PERCEEL	: ± 9,50m langsheen de Edingsesteenweg
DIEPTE VAN HET PERCEEL	: ± 20m langsheen de Mazier
VOORGEVELBREEDTE	: ± 8,40m
DIEPTE GEBOUW	: ± 8m hoofdgebouw (+ bijgebouwen)
BEBOUWDE OPPERVLAKTE	: ± 120m ² bruto op het gelijkvloers (incl. berging, garage, ...)
NUTTIGE OPPERVLAKTE	: ± 220m ² bruto (incl. kelder, zolder, berging, garage,...)
BEWOONBARE OPPERVLAKTE	: ± 150m ² bruto (excl. kelder, zolder, berging, garage,...)
OPPERVLAKTE TERRAS	: ± 21m ²
AANTAL VERDIEPINGEN	: kelder + gelijkvloers + dakverdieping
ORIENTATIE ACHTERGEVEL	: zuidoost

Richtprijs : € 150.000

INDELING EN BESCHRIJVING:

KELDER (± 10m²) :

- ☑ kelder (± 3.15 x 2.60 = 8m²) – toegang via de hal – in vochtige staat

GELIJKVLOERS (± 90m² + berging en garage) :

- ☑ inkomhal – keramische vloertegels – radiator
- ☑ living (± 7.50 x 5.00 = 38m²) – keramische vloertegels – deur naar de koer- schouw met houtkachel – radiator
- ☑ slaapkamer 1 (± 4.00 x 3.00 = 12m²) – keramische vloertegels – radiator
- ☑ keuken (± 2.70 x 3.70 = 10m²) – keramische vloertegels – radiator – deur naar koer
→ keukenkasten met werkblad, keramische kookplaat, dampkap en gootsteen
- ☑ koer (± 6.50 x 2.60 = 17m²) – betegeld met klinkers
- ☑ toilet
- ☑ berging/stookplaats (± 2.25 x 1.90 = 4m²) met installatie CV
- ☑ garage (± 7.50 x 2.50/3.40 = 22m²) – lessenaarsdak met asbesthoudende golfplaten

1^{STE} VERDIEPING (± 60m² + zolder) :

- ☑ ruime nachthal/overloop – tapijt op plankenvloer
- ☑ badkamer (± 3.20 x 3.50 = 11m²) – tapijt op plankenvloer – bad – radiator
- ☑ slaapkamer 1 (± 4.95 x 3.80 = 19m²) – tapijt op plankenvloer – radiator – dakvenster
- ☑ slaapkamer 2 (± 4.95 x 3.25/1.65 = 13m²) – tapijt op plankenvloer – radiator – dakvenster
- ☑ zolder

VERWARMING

- ✓ CV stookolie – ketel (2015) met boiler 150l Bulex – radiatoren
- ✓ stookolietank 2.000l in de garage (gekeurd)

NUTSVOORZIENINGEN

- ✓ elektriciteit, stadswater, aardgasleiding in de straat (dixit fluvius.be)
- ✓ riolering, kabeldistributie, telefoonaansluiting

ALGEMENE STAAT

- ✓ grondig te renoveren

STAAT KEUKEN

- ✓ eenvoudige inrichting, te moderniseren

STAAT BADKAMER

- ✓ zeer beperkte inrichting, te vernieuwen

BUITENSCHRIJNWERK

- ✓ grotendeels houten ramen, deels met dubbele en deels enkele beglazing

DAK

- ✓ zadeldak met asbesthoudende leien

EPC

- ✓ 1000 kWh/m² - energielabel F (UC: 20241121-0003453889-RES-1)

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

- ✓ gelegen langsheen N285 – bushalte De Lijn vlakbij – Mobiscore 7,4/10
- ✓ makkelijke verbindingen naar Asse, Ternat, E40, industriezone Ternat,...

STEDENBOUWKUNDIG

- ✓ Gewestplan: woongebied met landelijk karakter
- ✓ PRUP Afbakening kleinstedelijk gebied Asse – wg beperking grootschalige/ruimtebehoevende handel
- ✓ stedenbouwkundige vergunning: nihil
- ✓ Vlaamse wooncode: bijzonder gebied, voorkooprecht van toepassing
- ✓ verkavelingsvergunning: nihil
- ✓ rooilijnplan N285: woning getroffen door de rooilijn
- ✓ geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
- ✓ geen overstromingsrisico: 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- Kiantrn 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.