



VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE KOOP

Mollestraat 8 bus 27 te 1730 ASSE (centrum)

“Residentie Butterfly” – appartement 3-D



TYPE	: een instapklaar appartement met 2 terrassen
BEBOUWING	: appartement in een alleenstaand gebouw – “Residentie Butterfly”
BOUWJAAR	: ± 1974
KADASTRALE GEGEVENS	: 23322B0304/00F000 _ P0237
KADASTRAAL INKOMEN	: € 999
GEINDEXEERD K.I.	: € 2.174 (index 2024: 2,1763)
ONROERENDE VOORHEFFING	: € 913 (in 2024)
OPPERVLAKTE PERCEEL	: ± 1 hectare 09 are 22 ca
VOORGEVELBREEDTE	: ± 6,20 (appartement)
DIEPTE GEBOUW	: ± 13m (appartement)
NUTTIGE OPPERVLAKTE	: ± 76m ² + terrassen
BEWOONBARE OPPERVLAKTE	: ± 76m ² (approximatief)
OPPERVLAKTE TERRAS	: ± 15m ² (2 terrassen van elk ± 7,5 m ²)
AANTAL VERDIEPINGEN	: kelder + gelijkvloers + 7 verdiepingen
GELEGEN OP	: derde verdieping (links) – type D
LIFT	: aanwezig
ORIENTATIE ACHTERGEVEL	: oost

Richtprijs : € 220.000

INDELING EN BESCHRIJVING:

3^{DE} VERDIEPING (± 76m²) :

- ☑ inkomhal met vestiairekast – keramische vloertegels – parlofoon
- ☑ toilet – keramische vloertegels – faience 1,20m
- ☑ living (± 6.20 x 3.95/3.50 = 24m²) – parket – schuifraam naar terras – radiator – TV-aansluiting
- ☑ open keuken (± 3.90 x 1.80 = 7m²) – keramische vloertegels – recent vernieuwd
 - keukenkasten met werkblad en gootsteen
 - inductiekookplaat, dampkap, oven, koelkast en vriezer, vaatwasmachine – plaats voor magnetron
- ☑ terras (± 1.25 x 6.00 = 7,5m²) – toegang vanuit living – silextegels – uitzicht op groene voortuin
- ☑ nachthal – vestiairekast met verdeelbord elektriciteit – keramische vloertegels – accordeondeur
- ☑ badkamer (± 2.15 x 1.60 = 3m²) – keramische vloer- en wandtegels – accordeondeur – inbouwspots
 - ligbad met glazen douchescherm, wastafel in sanitair meubel met spiegelkast – plaats voor wasmachine
- ☑ slaapkamer 1 (± 4.15 x 3.50 = 15m²) – laminaat – radiator – glaspaneeldeur naar terras achteraan
- ☑ slaapkamer 2 (± 4.15 x 2.30 = 10m²) – vinyl vloerbekleding – radiator – glaspaneeldeur naar terras achteraan
- ☑ terras (± 1.25 x 6.00 = 7,5m²) achteraan met uitzicht op parktuin – silextegels

VERWARMING

- ✓ gemeenschappelijke CV aardgas – radiatoren met calorimeters en thermostaatkranen

NUTSVOORZIENINGEN

- ✓ elektriciteit, stadswater, riolering, kabeldistributie, telefoonaansluiting, lift, parlofoon
- ✓ elektrische installatie conform AREI, blanco attest 15/03/2023

ALGEMENE STAAT

- ✓ degelijk, verzorgd en direct instapklaar appartement met alle nodige comfort

STAAT KEUKEN

- ✓ recent volledig vernieuwd, in quasi nieuwe staat – volledig uitgerust

STAAT BADKAMER

- ✓ modern ingerichte badkamer, in zeer nette staat

BUITENSCHRIJNWERK

- ✓ ramen hout/aluminium met enkele beglazing

DAK

- ✓ plat dak

EPC

- ✓ 212 kWh/m² - energielabel C (UC: 20190111-0002123032-RES-1)

BIJZONDERHEDEN

- ✓ alle opgegeven afmetingen en oppervlaktes zijn approximatief en louter ter informatie
- ✓ voorschot/waarborg bij verkoop: 10% van de verkoopprijs

MEDEËIGENDOM

- ✓ aandeel in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 66/10.000
- ✓ kosten bj 2021: € 1.154 /jaar (excl. € 317 voor CV en verbruik warm/koud water)
 - de kosten omvatten o.a. CV, lift, onderhoud, syndicus, verzekering,...
- ✓ kosten bj 2022: € 1.718/jaar (incl. € 368 voor CV en verbruik warm/koud water)
- ✓ kosten bj 2023 / 2024: nog in aanvraag bij syndicus, nog niet ontvangen
- ✓ werkingsfonds: maandelijks provisie € 220,22 (+ éénmalig € 298,34)
- ✓ reservefonds: trimestriële bijdrage €
- ✓ aandeel in het reservefonds dd 24/03/2025 : € 3.039,21
- ✓ Algemene Vergadering: laatste 3 verslagen ter inzage op kantoor

BESCHIKBAAR VANAF

- ✓ thans nog verhuurd mits € 790/maand + provisie huurlasten € 200
- ✓ huurcontract is opgezegd tegen 01/05/2025 – zal aldus beschikbaar zijn bij akte

LIGGING - SITUERING

- ✓ rustig gelegen in volle centrum Asse
- ✓ op wandelafstand van diverse scholen, winkels en openbaar vervoer

STEDENBOUWKUNDIG

- ✓ Gewestplan: woongebied
- ✓ PRUP: Afbakening kleinstedelijk gebied Asse- afbakeningslijn (28/06/2016)
- ✓ stedenbouwkundige vergunning dd 17/04/1969 (ref 23002_1968_208)
- ✓ Vlaamse wooncode: bijzonder gebied, voorkeurecht van toepassing
- ✓ verkavelingsvergunning: nihil
- ✓ geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
- ✓ overstromingsrapport: P-score = B 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 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.