



VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE KOOP

Edingsesteenweg 182 te 1730 ASSE



TYPE

: uniek gelegen villa-bungalow met grote tuin & zwembad, gelegen in tweede bouworde, via private oprijlaan = discrete oase van rust, met prachtige uitzichten !!

BEBOUWING BOUWJAAR

: open bebouwing
: ± 1962

KADASTRALE GEGEVENS

: 23002H0563/00S000 _ P0000 en 23002H0563/00P000 _ P0000

KADASTRAAL INKOMEN

: € 1.950

GEINDEXEERD K.I.

: € 4.244 (index 2024: 2,1763)

ONROERENDE VOORHEFFING

: € 1.782 (in 2024)

OPPERVLAKTE PERCEEL

: ± 22 are 20 ca

BREEDTE VAN HET PERCEEL

: ± 31,5m

DIEPTE VAN HET PERCEEL

: ± 67,50m (+ privatieve toegangsweg)

VOORGEVELBREEDTE

: ± 22m

DIEPTE GEBOUW

: ± 11,40 / 15,35m

BEBOUWDE OPPERVLAKTE

: ± 252m² op het gelijkvloers

NUTTIGE OPPERVLAKTE

: ± 343m² (incl. kelders & garage)

BEWOONBARE OPPERVLAKTE

: ± 252m² (excl. kelders & garage)

OPPERVLAKTE TERRAS

: ± 25m²

OPPERVLAKTE TUIN

: ± 1.500m²

AANTAL VERDIEPINGEN

: kelder + gelijkvloers

ORIENTATIE ACHTERGEVEL

: west - noordwest

Richtprijs: € 650.000

INDELING EN BESCHRIJVING:

KELDER (± 91m²) :

- ✓ garage (± 6.50 x 3.25 = 21m²) – geautomatiseerde sectionaalpoort – beton welfsels
- ✓ werkplaats (± 6.50 x 3.80 = 25m²)
- ✓ hal – wijnkelder (± 2.15 x 1.50 = 3m²) – stookplaats (± 2.65 x 2.40 = 6m²) – proviandkelder (± 4.40 x 2.40 = 11m²)

GELIJKVLOERS (± 252m²) :

- ✓ inkomhal – mozaïek tegelvloer – kamerthermostaat – radiator
- ✓ toilet – mozaïek tegelvloer – faïence tot halve hoogte – raam
- ✓ bureel (± 3.25 x 2.45 = 8m²) – parket – radiator – raam
- ✓ living in L-vorm (± 10.85 x 4.50 + 3.00 x 4.00 = 60m²) – massief parket – schuifdeur naar terras
→ wanden in parament – schouw met inbouwhaard – plafond planchetten met inbouwspots
- ✓ keuken (± 4.00 x 2.85 = 11m²) – mozaïek tegelvloer – radiator
→ keukenkasten “vintage look” met werkblad en inox gootsteen met spoelbak
→ elektrisch fornuis met oven, dampkap, vaatwasmachine, koelkast (tafelmodel)
- ✓ nachthal/speelkamer/bureel (± 2.15 x 7.90 = 17m²) – parket – elektrische radiator en accumulator
- ✓ badkamer (± 2.45 x 2.35 = 6m²) – mozaïek tegelvloer – faïence op volle hoogte – radiator
→ ligbad, wastafel, toilet – aansluiting wasmachine
- ✓ slaapkamer 1 (± 4.30 x 2.90/2.20 = 11m²) – thans dressing – laminaat – radiator
- ✓ slaapkamer 2 (± 4.30 x 2.90/2.20 = 11m²) – laminaat – radiator – wastafel
- ✓ slaapkamer 3 (± 4.30 x 2.90/2.20 = 11m²) – laminaat – radiator – wastafel – inbouwkast
- ✓ slaapkamer 4 (± 4.30 x 3.80/3.10 = 15m²) – laminaat – radiator – wastafel – ingebouwde sauna-cabine
- ✓ berging (± 5m²) – vloerbekleding tapijt – wanden en plafond in planchetten – raam
- ✓ geasfalteerde oprit, parking en carport opzij van de woning – private geasfalteerde oprijlaan (= deel perceel)
- ✓ tuin met gazon, hagen, sierheesters en houten tuinberging
- ✓ zwembad (± 12 x 6 = 72m²) met poolhouse – pomp/filter – niet verwarmd

VERWARMING

- ✓ elektrische accumulatoren en elektrische radiatoren – elektrische boiler 150l

NUTSVOORZIENINGEN

- ✓ elektriciteit, stadswater, riolering, kabeldistributie, telefoonaansluiting
- ✓ tweevoudige elektriciteitsmeter dag/nacht

ALGEMENE STAAT

- ✓ degelijke en goed onderhouden villa, maar wel nog te moderniseren qua interieurs, technieken en energieprestatie => **interessante fiscale stimuli bij aankoop & renovatie** van de enige eigen

woning: verkoopbelasting (registratie) slechts 1% mits energetische renovatie + tijdelijke korting of vrijstelling van de onroerende voorheffing, verbouwingen aan 6% BTW, diverse premies,... (steeds onder voorbehoud dat aan de voorwaarden voldaan is - zie ook www.vlaanderen.be)

STAAT KEUKEN

- ✓ ingerichte “vintage”-keuken – in nette staat, maar te moderniseren

STAAT BADKAMER

- ✓ eenvoudig ingerichte badkamer – in zeer nette staat

BUITENSCHRIJNWERK

- ✓ aluminium ramen met dubbele (deels HR-) beglazing

DAK

- ✓ plat dak

EPC

- ✓ 1012 kWh/m² - energielabel F (UC: 20240430-0003229550-RES-1) – renovatieplicht

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

- ✓ centraal gelegen tussen Asse en Ternat
- ✓ makkelijke verbindingen naar E40, Ternat, Asse, KMO Ternat, ... – Mobiscore = 7,1/10
- ✓ achterin gelegen = zeer rustig & discreet met prachtig zicht op agrarisch gebied

STEDENBOUWKUNDIG

- ✓ Gewestplan: agrarisch gebied + klein deel in woongebied met landelijk karakter
- ✓ PRUP Afbakening kleinstedelijk gebied Asse – beperking grootschalige & ruimtebehoevende handel
- ✓ stedenbouwkundige vergunning dd 19/09/1960 (ref. 23002_1960)
- ✓ Vlaamse wooncode: bijzonder gebied, voorkooprecht van toepassing
- ✓ verkavelingsvergunning: nihil
- ✓ 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- 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.