



# VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

## TE KOOP

### Mollestraat 8 bus 45 te 1730 ASSE (centrum)

“Residentie Butterfly” – appartement 2-G



<b>TYPE</b>	: een verzorgd hoekappartement met 2 terrassen en kelder
<b>BEBOUWING</b>	: appartement in een alleenstaand gebouw – “Residentie Butterfly”
<b>BOUWJAAR</b>	: ± 1974
<b>KADASTRALE GEGEVENS</b>	: 23322B0304/00F000 _ P0071
<b>KADASTRAAL INKOMEN</b>	: € 832
<b>GEINDEXEERD K.I.</b>	: € 1.811 (index 2024: 2,1763)
<b>ONROERENDE VOORHEFFING</b>	: € 761 (in 2024)
<b>OPPERVLAKTE PERCEEL</b>	: ± 1 hectare 09 are 22 ca
<b>VOORGEVELBREEDTE</b>	: ± 9m (appartement)
<b>DIEPTE GEBOUW</b>	: ± 6.50m (appartement)
<b>NUTTIGE OPPERVLAKTE</b>	: ± 58m <sup>2</sup> + kelder + terrassen
<b>BEWOONBARE OPPERVLAKTE</b>	: ± 58m <sup>2</sup>
<b>OPPERVLAKTE TERRAS</b>	: ± 15m <sup>2</sup> (± 10m <sup>2</sup> + 5m <sup>2</sup> )
<b>AANTAL VERDIEPINGEN</b>	: kelder + gelijkvloers + 7 verdiepingen
<b>GELEGEN OP</b>	: tweede verdieping (uiterst rechts, achteraan) – type G
<b>LIFT</b>	: aanwezig
<b>ORIENTATIE ACHTERGEVEL</b>	: oost

**Richtprijs : € 179.000**

## INDELING EN BESCHRIJVING:

### KELDER :

- ☑ kelder K14 ( $\pm 1.65 \times 1.00 = 1,6\text{m}^2$ ) – betontegels

### 2<sup>DE</sup> VERDIEPING ( $\pm 58\text{m}^2$ ) :

- ☑ inkomhal met vestiairekast – keramische vloertegels – inkomdeur met spionooog
- ☑ living ( $\pm 5.50 \times 4.50 = 25\text{m}^2$ ) – keramische vloertegels – radiator – ramen en toegang tot beide terrassen
- ☑ terras achteraan ( $\pm 8.70 \times 1.20 = 10\text{m}^2$ ) – betontegels – balustrade – via living (schuifdeur) en slaapkamer
- ☑ keuken ( $\pm 2.80 \times 1.75 = 5\text{m}^2$ ) – keramische vloertegels – glaspaneeldeur naar balkon opzij
  - keukenkasten met werkblad en inox gootsteen
  - keramische kookplaat, dampkap (toestellen Siemens) – andere toestellen niet inbegrepen
- ☑ terras opzij ( $\pm 3.80 \times 1.30 = 5\text{m}^2$ ) – betontegels – balustrade – toegang vanuit living en keuken
- ☑ badkamer ( $\pm 2.15 \times 1.70 = 4\text{m}^2$ ) – keramische vloertegels – faience op volle hoogte
  - ligbad met glazen doucheschermb, wastafel in sanitair meubel met spiegel en verlichting, toilet
- ☑ slaapkamer 1 ( $\pm 3.70 \times 3.00 = 11\text{m}^2$ ) – vinyl vloerbekleding – radiator – glaspaneeldeur naar terras

### VERWARMING

- ✓ gemeenschappelijke CV aardgas – radiatoren met calorimeters

### NUTSVOORZIENINGEN

- ✓ elektriciteit, stadswater, riolering, kabeldistributie, telefoonaansluiting, lift, parlofoon

### ALGEMENE STAAT

- ✓ verzorgd en gezellig appartement, in propere staat

### STAAT KEUKEN

- ✓ eenvoudig ingericht, in propere staat

### STAAT BADKAMER

- ✓ eenvoudig ingericht, in propere staat

### BUITENSCHRIJNWERK

- ✓ houten ramen, voorzien van enkele beglazing

### DAK

- ✓ plat dak

### EPC

- ✓ 257 kWh/m<sup>2</sup> - energielabel C (UC: 20250517-0003603807-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: 52/10.000 + 1/10.000 (kelder)
- ✓ kosten bj 2024: € 1.659/jaar (excl. CV en verbruik warm/koud water)
- ✓ kosten bj 2023: € 2.738/jaar (incl. éénmalige uitzonderlijke kosten, excl. CV en water)
  - de kosten omvatten o.a. CV, lift, onderhoud, syndicus, verzekering,...
- ✓ werkingsfonds: maandelijksse provisies € 176,90 (incl. deze voor de kelder)
- ✓ reservefonds: trimestriële bijdrage € 163,13
- ✓ aandeel in het reservefonds dd 01/04/2025: € 1.966
- ✓ Algemene Vergadering: laatste 3 verslagen ter inzage op kantoor

### BESCHIKBAAR VANAF

- ✓ thans nog verhuurd sedert 01/06/2013 mits € 620 incl. lasten / maand
- ✓ opzeg voor eigen bewoning mogelijk (opzegtermijn 6 maanden, opzeg te doen binnen de 3 maanden na verlijden aankoopakte)

### LIGGING - SITUERING

- ✓ rustig gelegen in volle centrum Asse
- ✓ op wandelafstand van diverse scholen, winkels en openbaar vervoer – Mobiscore 8,7/10

### 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
- ✓ overstroomingsrapport: P-score = B en G-score = B



**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.