



VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE KOOP

Baaskouter 10 te 1730 Asse



TYPE

BEBOUWING

BOUWJAAR

KADASTRALE GEGEVENS

KADASTRAAL INKOMEN

GEINDEXEERD K.I.

ONROERENDE VOORHEFFING

OPPERVLAKTE PERCEEL

BREEDTE VAN HET PERCEEL

DIEPTE VAN HET PERCEEL

VOORGEVELBREEDTE

DIEPTE GEBOUW

BEBOUWDE OPPERVLAKTE

NUTTIGE OPPERVLAKTE

BEWOONBARE OPPERVLAKTE

OPPERVLAKTE TERRAS

OPPERVLAKTE TUIN

AANTAL VERDIEPINGEN

ORIENTATIE ACHTERGEVEL

: rustig, residentieel gelegen instapklare driegevelwoning met tuin & dubbele garage

: halfopen bebouwing

: ± 1986

: 23322B0024/00G000 _ P0000

: € 1.194

: € 2.680 (index 2025: 2,2446)

: € 1.125 (in 2025)

: ± 03 are 59 ca

: ± 10m

: ± 36m

: ± 7m

: ± 10,50m

: ± 73m²

: ± 252m² (incl. garage/kelder en zolder)

: ± 220m² (incl. garage/kelder en excl. zolder)

: ± 32m²

: ± 322m² (incl. voortuin, oprit, terras, tuinhuis)

: gelijkvloers straatniveau + tuinniveau + verdieping + zolder

: ideaal georiënteerd naar het zuidoosten

Richtprijs: € 520.000

INDELING EN BESCHRIJVING:

KELDER = niveau straat ($\pm 73\text{m}^2$) :

- ☑ garage ($\pm 6.55 \times 5.55/6.55 = 39\text{m}^2$) voor 2 wagens – 2 geautomatiseerde sectionaalpoorten – keramische vloertegels
→ toegangsdeur naar de tuin via buitentrapp
- ☑ berging ($\pm 4.00 \times 3.10 = 12\text{m}^2$) – keramische vloertegels – gevelde bakstenen wanden – beton welfsels
- ☑ wasplaats ($\pm 3.10 \times 2.45 = 8\text{m}^2$) – keramische vloertegels – ventilatie – uitgietskaf – waterverzachter
- ☑ geasfalteerde oprit (plaats voor 2 wagens) en mooi aangelegde voortuin met sierheesters

GELIJKVLOERS = niveau tuin ($\pm 73\text{m}^2$) :

- ☑ inkomhal – travertijn natuursteen vloer – vernieuwde houten trap
- ☑ toilet met handwasbakje en spiegel – travertijn natuursteen vloer – plafond plankbeton – verluchting
- ☑ living ($\pm 6.70/4.95 \times 6.40/4.00 = 39\text{m}^2$) – massief parket – spanplafond met inbouwspots – accumulatoren
→ groot schuifraam met vliegenraam – mooi zicht op terras en tuin
- ☑ keuken ($\pm 4.40 \times 3.00 = 13\text{m}^2$) – keramische vloertegels – plafond plankbeton – elektrische radiator
→ vernieuwd in 2020 (Ixina) – keukenkasten met werkblad, spatwand en inox gootsteen met spoelbak
→ elektrisch fornuis met keramische kookplaat en oven, dampkap, vaatwasmachine, koelkast
→ inclusief tafel, vier stoelen en kast
- ☑ berging + trap naar garage
- ☑ terras ($\pm 8.00 \times 4.00 = 32\text{m}^2$) – keramische tegels (vernieuwd 2020) – geautomatiseerde zonneluifel
- ☑ tuin met houten tuinhuis ($\pm 12\text{m}^2$) – mooi aangelegd met gazon en sierbeplanting – gemeenschappelijke omheining

1^{STE} VERDIEPING ($\pm 73\text{m}^2$) :

- ☑ nachthal – laminaat (kurk met toplaag) – plafond plankbeton
- ☑ toilet
- ☑ slaapkamer 1 (vooraan) ($\pm 4.30 \times 3.40 = 15\text{m}^2$) – laminaat – radiator – zonnewering – muggenraam
- ☑ slaapkamer 2 (links achter) ($\pm 4.30 \times 3.15 = 14\text{m}^2$) – laminaat – radiator – zonnewering – muggenraam
→ incl. grote maatkast & commodes
- ☑ slaapkamer 3 (rechts achter) ($\pm 3.20 \times 3.15 = 10\text{m}^2$) – laminaat – radiator – zonnewering – muggenraam
- ☑ badkamer ($\pm 3.80 \times 1.80 = 7\text{m}^2$) – vloer- en wandbezuizing in kurk – plankbeton – zonnewering – muggenraam
→ ligbad, douche, wastafel in sanitair meubel met spiegel en verlichting – elektrische radiator
- ☑ berging – zolderluik met schuiftrap

ZOLDER ($\pm 32\text{m}^2$) :

- ☑ zolder via luik met schuiftrap – betonvloer – velux – boiler Bulex 150l
→ desgewenst nog verder in te richten

VERWARMING

- ✓ geen CV – elektrische accumulatoren (Stiebel Eltron) en radiatoren
- ✓ elektrische boilers Bulex: 10 l (keuken) en 150 l (badkamer)

NUTSVOORZIENINGEN

- ✓ elektriciteit (dag/nachtteller), stadswater, aardgasleiding aan overzijde straat (fluvius.be)
- ✓ riolering, kabeldistributie, telefoonaansluiting, waterverzachter, 25 zonnepanelen

ALGEMENE STAAT

- ✓ zeer goed onderhouden en deels gerenoveerde woning met alle hedendaags comfort
- ✓ direct instapklaar

STAAT KEUKEN

- ✓ vernieuwd omstreeks 2020 – volledig ingericht, als nieuw

STAAT BADKAMER

- ✓ comfortabel ingerichte badkamer – in zeer nette staat

BUITENSCHRIJNWERK

- ✓ PVC ramen, voorzien van dubbele HR-beglazing (vernieuwd ± 2006) + zonneweringen

DAK

- ✓ schilddak met onderdak en pannen – geïsoleerd – vernieuwde zinken dakgoten (± 2020)

EPC

- ✓ 225 kWh/m² - energielabel C (UC: 20250527-0003611199-RES-1)

BIJZONDERHEDEN

- ✓ alle opgegeven afmetingen en oppervlaktes zijn approximatief en louter ter informatie
- ✓ voorschot/waARBorg bij verkoop: 10% van de verkoopprijs
- ✓ incl. 25 zonnepanelen (2009) & 2 omvormers = 5,62 kWp
→ groenestroomcertificaten: € 450/1.000 kWh (nog tot 2029)
→ 5 à 6 certificaten (\pm € 2.250) per jaar en 5.000 à 6.000 kWh/jaar opbrengst elektriciteit !

BESCHIKBAAR VANAF

- ✓ bij het verlijden van de notariële akte

LIGGING - SITUERING

- ✓ zeer rustig gelegen in een hoogresidentiële verkaveling nabij Asse centrum
- ✓ geen doorgaand verkeer – Mobicore = 8,3/10

STEDENBOUWKUNDIG

- ✓ Gewestplan: woongebied
- ✓ stedenbouwkundige vergunning dd
- ✓ Vlaamse wooncode: bijzonder gebied, voorkeurecht van toepassing
- ✓ verkavelingsvergunning d 22/04/1966 (ref 5/FL/96) – lot 19
- ✓ geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
- ✓ geen overstroomingsrisico: 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.

