



VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE KOOP

Gentsesteenweg 61 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

: instapklare en comfortabele driegevelwoning met garage en mooie tuin

: halfopen bebouwing

: ± 1984

: 23002F0770/00W000 _ P0000

: € 1.222

: € 2.743 (index 2025: 2,2446)

: € 1.152 (in 2025)

: ± 05 are 30 ca

: ± 13m langsheen de Gentsesteenweg (en ± 9m achteraan)

: ± 44m gemiddeld (onregelmatige configuratie)

: ± 8,90m

: ± 15m op het gelijkvloers

: ± 100m² op het gelijkvloers (bruto)

: ± 279m² (bruto, incl. kelder en zolder)

: ± 200m² (bruto, excl. kelder, incl. garage en bruikbaar gedeelte zolder)

: ± 25m²

: ± 430m² (incl. voortuin/oprit, terras, ...)

: kelder + gelijkvloers + verdieping + dakverdieping

: ideaal georiënteerd naar het zuiden

Richtprijs: € 468.000

INDELING EN BESCHRIJVING:

KELDER (± 45m²) :

- ☑ traphal – proviandkelder (± 3.55 x 4.10 = 15m²) – wasplaats (± 3.55 x 2.55 = 9m²) – stookplaats (± 3.55 x 1.45 = 5m²)
→ marmeren trap – granito tegelvloer – beton welfsels – wastafel – plaats voor wasmachine en droogkast

GELIJKVLOERS (± 100m²) :

- ☑ inkomhal – keramische tegels – radiator – vernieuwde alu inkomdeur – massief eiken binnendeuren (gelijkvloers)
- ☑ toilet met hang-wc en handwasbakje – keramische vloertegels – faience op volle hoogte
- ☑ living (± 5.70/4.40 x 7.50 = 32m²) – keramische vloertegels – sierhaard – grote raampartijen en schuifraam naar terras
- ☑ keuken (± 4.10 x 3.60 = 15m²) – keramische vloertegels – rolluiken – radiatoren – vernieuwd omstreeks 2016:
→ keukenkasten met werkblad en kunststof gootsteen met spoelbak – vaste eettafel
→ inductiekookplaat, dampkap, oven, combioven, koelkast, vaatwasmachine
- ☑ garage (± 4.70/2.90 x 5.55 = 21m²) – cementtegels – geautomatiseerde sectionaalpoort (± 2016)
- ☑ oprit en parking voor tweetal wagens – betegeld – siertuintje
- ☑ tuin met gazon, omheining, betegeld zonneterras, pergola en tuinhuis

1^{STE} VERDIEPING (± 67m²) :

- ☑ nachthal – vinyl vloerbekleding op chappe (parketmotief)
- ☑ slaapkamer 1 (± 4.10 x 3.60 = 15m²) – vinyl vloerbekleding op chappe – radiator – fineereiken deur
- ☑ slaapkamer 2 (± 4.10 x 3.60 = 15m²) – vinyl vloerbekleding op chappe – radiator – fineereiken deur
- ☑ slaapkamer 3 (± 4.70/3.80 x 2.90 = 12m²) = eerder bureel of dressing met doorgang/trap naar dakverdieping
- ☑ badkamer (± 2.60 x 2.20 = 6m²) – keramische vloertegels – faience op volle hoogte – inbouwspots
→ inloepdouche, dubbele wastafel in sanitair meubel met spiegelkast, hangtoilet – sierradiator – ventilatie

DAKVERDIEPING (± 67m²) :

- ☑ via vaste trap – bruikbare zolderruimte (± 35m²) – plankenvloer op beton – 2 veluxen – isolatie – nog verder i/t richten

VERWARMING

- ✓ CV aardgas – recente condenserende gasketel Viessmann (± 2016) met boiler 60l
- ✓ voormalige ondergrondse stookolietank werd geneutraliseerd (attest dd 10/10/2017)

NUTSVOORZIENINGEN

- ✓ elektriciteit, stadswater, aardgas
- ✓ riolering, kabeldistributie, telefoonaansluiting, regenwaterput met pomp (enkel voor tuin)
- ✓ elektrische installatie conform AREI (blanco attest)
- ✓ **incl. 12 zonnepanelen (5kWp) + thuisbatterij 5,12kWh (2023) = ruim gratis elektriciteit !!!**

ALGEMENE STAAT

- ✓ grotendeels gerenoveerd in periode 2016-2020 (keuken, badkamer, dak, poort, ...)

STAAT KEUKEN

- ✓ vernieuwd in 2016 – volledig ingericht – in zeer nette staat

STAAT BADKAMER

- ✓ vernieuwd in 2016 – comfortabel ingericht – in zeer nette staat

BUITENSCHRIJNWERK

- ✓ houten ramen, voorzien van dubbele beglazing en grotendeels met rolluiken

DAK

- ✓ hoofdgebouw: schilddak met pannen – geïsoleerd – dak vernieuwd in 2018
- ✓ aanbouw gelijkvloers: plat dak met roofing (vernieuwd in 2020) – geïsoleerd

EPC

- ✓ 128 kWh/m² - energielabel B (UC: 20250527-0003611574-RES-1)

BIJZONDERHEDEN

- ✓ alle opgegeven afmetingen en oppervlaktes zijn approximatief en louter ter informatie
- ✓ voorschot/waarborg bij verkoop: 10% van de verkoopprijs
- ✓ tuin paalt achteraan aan voetweg 106 met een breedte van 1,65m (geen erfdienstbaarheid)

BESCHIKBAAR VANAF

- ✓ bij het verlijden van de notariële akte

LIGGING - SITUERING

- ✓ gelegen langsheen N9 Brussel-Aalst, met uitstekende commerciële zichtbaarheid
- ✓ bushalte vlakbij – Mobiscore = 8,1/10

STEDENBOUWKUNDIG

- ✓ Gewestplan: woongebied met landelijk karakter
- ✓ PRUP: Afbakening kleinstedelijk gebied Asse (beperking grootschalige & ruimtebehoevende handel)
- ✓ stedenbouwkundige vergunning dd
- ✓ Vlaamse wooncode: bijzonder gebied, voorkeerprijs van toepassing
- ✓ verkavelingsvergunning dd (LOT 2)
- ✓ 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.