



VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE KOOP

Kalkoven 117 te 1730 ASSE



TYPE	: verzorgde, instapklare rijwoning met zonneterras en tuin
BEBOUWING	: gesloten bebouwing
BOUWJAAR	: ± 1932 – grondige verbouwingen/renovaties sedert 2006
KADASTRALE GEGEVENS	: 23002F0905/00K010 _ P0000
KADASTRAAL INKOMEN	: € 666
GEINDEXEERD K.I.	: € 1.495 (index 2025: 2,2446)
ONROERENDE VOORHEFFING	: € 471 (in 2025) incl. korting 25% bescheiden woning
OPPERVLAKTE PERCEEL	: ± 01 are 15 ca
BREEDTE VAN HET PERCEEL	: ± 4,50m
DIEPTE VAN HET PERCEEL	: ± 25m
VOORGEVELBREEDTE	: ± 4,50m
DIEPTE GEBOUW	: ± 9,10m hoofdgebouw + aanbouw gelijkvloers
BEBOUWDE OPPERVLAKTE	: ± 65m ² op het gelijkvloers
NUTTIGE OPPERVLAKTE	: ± 155m ² (incl. kelder)
BEWOONBARE OPPERVLAKTE	: ± 140m ² (excl. kelder)
OPPERVLAKTE TERRAS	: ± 15m ²
OPPERVLAKTE TUIN	: ± 35m ²
AANTAL VERDIEPINGEN	: kelder + gelijkvloers + verdieping + ingerichte dakverdieping
ORIENTATIE ACHTERGEVEL	: ideaal georiënteerd naar het zuidwesten

Richtprijs : € 339.000

INDELING EN BESCHRIJVING:

KELDER (± 15m²):

- ☑ kelder (± 4.15 x 3.25 = 13m²) – betonvloer – in droge staat – aansluitingen wasmachine – tellers

GELIJKVLOERS (± 65m²):

- ☑ inkomhal – keramische vloertegels
- ☑ keuken (± 3.15 x 4.40 = 14m²) – parket – radiator – inbouwspots
→ keukenkasten met werkblad en gootsteen met spoelbak
→ gasfornuis, dampkap, vaatwas – exclusief koelkast en magnetron
- ☑ eetkamer (± 4.20 x 2.65 = 11m²) – parket – inbouwspots – radiator
- ☑ living (± 4.85 x 4.45 = 21m²) – parket – inbouwspots – radiator – schuifraam naar terras/tuin
- ☑ toilet – keramische vloertegels
- ☑ zonneterras (± 4.45 x 3.05 = 15m²) – ideaal georiënteerd
- ☑ tuin – gazon – omheining met houten panelen

1^{STE} VERDIEPING (± 40m²):

- ☑ overloop – houten trap – plankenvloer
- ☑ slaapkamer 1 (± 4.25 x 4.10 = 17m²) – plankenvloer – radiator – inbouwspots – rolluiken
- ☑ badkamer (± 4.25 x 2.65 = 11m²) – plankenvloer – radiator + sierradiator/handdoekdroger – rolluik – inbouwspots
→ ligbad, wastafel in sanitair meubel met grote spiegel, toilet

2^{DE} VERDIEPING (± 35m²):

- ☑ overloop met bureelruimte (of eventueel logeerkamer) – vinyl vloerbekleding – velux – inbouwkast
- ☑ slaapkamer 2 (± 4.20 x 3.10 = 13m²) – vinyl vloerbekleding – velux met verduistering – radiator – inbouwkast

VERWARMING

- ✓ CV aardgas – condenserende HR top ketel Junkers met boiler 160l
- ✓ radiatoren (grotendeels met thermostaatkranen) – kamerthermostaat

NUTSVOORZIENINGEN

- ✓ elektriciteit (installatie reeds conform AREI – blanco attest 12/04/2022)
- ✓ stadswater, aardgas, riolering, kabel distributie, telefoonaansluiting

ALGEMENE STAAT

- ✓ verzorgde en direct instapklare woning met sfeervolle decoratie

STAAT KEUKEN

- ✓ ingebouwde keuken (excl. koelkast en magnetron) – in zeer goede staat

STAAT BADKAMER

- ✓ ruime en comfortabel ingerichte badkamer – in zeer nette staat

BUITENSCHRIJNWERK

- ✓ aluminium ramen, thermisch onderbroken, met dubbele HR-beglazing – deels rolluiken

DAK

- ✓ zadeldak met pannen – veluxen

EPC

- ✓ 278 kWh/m² - energielabel C (UC: 20220411-0002582194-RES-1)

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

- ✓ gelegen nabij het centrum, kort bij winkels, scholen, horeca,... Mobiscore: 8,5/10
- ✓ bushalte De Lijn (lijnen 20/214/402) voor de deur en station op 1,4km

STEDENBOUWKUNDIG

- ✓ Gewestplan: woongebied
- ✓ PRUP: Afbakening kleinstedelijk gebied Asse
("woongebied met beperking grootschalige en ruimtebehoevende handel")
- ✓ stedenbouwkundige vergunning dd 20/06/2006 (verbouwing)
- ✓ Vlaamse wooncode: bijzonder gebied, voorkeurecht van toepassing
- ✓ verkavelingsvergunning: nihil
- ✓ rooilijnenplan: rooilijn valt samen met de bouwlijn (woning niet getroffen)
- ✓ 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.