



VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE KOOP

Hofveld 32 te 1730 ASSE Centrum



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 TUIN

AANTAL VERDIEPINGEN

LIFT

ORIENTATIE ACHTERGEVEL

: zeer rustig en residentieel gelegen driegevelwoning met garage en tuin

: halfopen bebouwing

: ± 2002S

: 23322L0321/00X008 _ P0001

: € 2.302

: € 5.167 (index 2025: 2, 2446)

: € 2.170 (in 2025)

: ± 05 are 55 ca

: ± 11m langsheen Hofveld – verbreedt naar achter tot 18,18m

: ± 39m op de perceelsgrens rechts

: ± 8m

: ± 16,30m op het gelijkvloers

: ± 125m² op het gelijkvloers

: ± 316m²

: ± 316m² (incl. de inpandige garage)

: ± 430m² (incl. voortuin, terras, tuinhuis, ...)

: gelijkvloers + verdieping + ingerichte dakverdieping

: aanwezig

: noordwest

Richtprijs : € 690.000

INDELING EN BESCHRIJVING:

GELIJKVLOERS (± 125m²) :

- ☑ inkomhal met lift – travertin natuursteenvloer en trap
- ☑ garage met wasplaats en stookplaats (± 38m²) met plaats voor twee wagens – keramische vloertegels
→ grote geautomatiseerde sectionaalpoort – uitgietskaf – 2x individuele teller voor water, aardgas en elektriciteit
- ☑ living (± 6.95 x 4.15 = 28m²) – keramische tegels – grote raampartijen – schuifraam naar tuin – rolluik – radiatoren
- ☑ open keuken (± 6m²) – keramische vloertegels
→ witte stratifié kasten met werkblad en inox gootsteen met spoelbak
→ keramische kookplaat, dampkap, oven, koelkast met vriesvak
- ☑ berging (± 2.50 x 2.50 = 6m²) – keramische vloertegels
- ☑ slaapkamer 1 (± 4.15 x 3.25 = 13m²) – keramische vloertegels – rolluiken – radiator
- ☑ badkamer 1 (± 3.05 x 1.80 = 5m²) – keramische vloer- en wandtegels – verluchting – aansluitingen wasmachine
→ ligbad, wastafel in sanitair meubel met spiegelkast en verlichting, toilet
- ☑ terras – deels overdekt – betegeld met natuursteen
- ☑ tuin met gazon, sierheesters, boom, hagen, tuinpad in klinkers en houten tuinhuis

1^{STE} VERDIEPING (± 106m²) :

- ☑ overloop met lift
- ☑ living (± 7.45 x 4.30 = 32m²) – keramische vloertegels – glazen deur – radiatoren – zonnewering – parlofoon
- ☑ open keuken (± 3.85 x 3.60 = 14m²) – keramische vloertegels – radiator – airco
→ keukenkasten met werkblad en inox gootsteen met spoelbak
→ keramische kookplaat, dampkap, oven, koelkast met vriesvak
- ☑ wasplaats (± 2.50 x 2.00 = 5m²) – keramische vloertegels
- ☑ badkamer 2 (± 3.05 x 1.80 = 6m²) – keramische vloer- en wandtegels – rolluik
→ ligbad met glazen douchescherm, wastafel in sanitair meubel met spiegelkast en verlichting, toilet
- ☑ slaapkamer 2 (± 4.35 x 4.75 = 21m²) – keramische vloertegels – groot schuifraam richting plan dak

INGERICHTE DAKVERDIEPING (± 85m²) :

- ☑ overloop met lift
- ☑ slaapkamer 3 (± 50m²) – keramische tegels – vast raam vooraan – veluxen achteraan – parlofoon – radiatoren
- ☑ badkamer 3 – keramische vloertegels – radiator – velux – toilet en wastafel – nog geen bad of douche

VERWARMING

- ✓ CV aardgas – 2 aparte ketels: 1x voor gelijkvloers en 1x voor eerste + dakverdieping

NUTSVOORZIENINGEN

- ✓ 2x individuele tellers voor elektriciteit, stadswater en aardgas (1x gelijkvloers en 1x boven)
- ✓ riolering, kabeldistributie, telefoonaansluiting, regenwaterput met pomp
- ✓ parlofonie, lift (Cosmolift), airco in living/keuken eerste verdieping

ALGEMENE STAAT

- ✓ heel degelijke en comfortabel ingerichte woning – interieurs nog op te frissen

STAAT KEUKEN

- ✓ 2x ingebouwde keukens – in nette staat

STAAT BADKAMER

- ✓ 3x badkamer (3^{de} desgewenst nog verder in te richten) – in nette staat

BUITENSCHRIJNWERK

- ✓ aluminium ramen met dubbele beglazing – deels met rolluiken en deels zonnewering

DAK

- ✓ hoofdgebouw: zadeldak met pannen – aanbouw: plat dak met roofing

EPC

- ✓ GV: 400 kWh/m² - energielabel D (UC: 20250715-0003638562-RES-1)
- ✓ VI: 271 kWh/m² - energielabel C (UC: 20250715-0003640117-RES-2)

BIJZONDERHEDEN

- ✓ alle opgegeven afmetingen en oppervlaktes zijn approximatief en louter ter informatie
- ✓ voorschot/waarborg bij verkoop: 10% van de verkoopprijs
- ✓ stedenbouwkundig gekend als ééngezinswoning – eventueel aanpassen naar meergezinswoning zou mogelijk zijn (maar steeds onder voorbehoud van het bekomen van de nodige vergunningen !). Ook perfect geschikt als zorgwoning !

BESCHIKBAAR VANAF

- ✓ bij het verlijden van de notariële akte

LIGGING - SITUERING

- ✓ rustig en residentieel gelegen in een recent heraangelegde doodlopende straat
- ✓ in volle centrum, met alle centrumfuncties binnen handbereik – Mobiscore 8,6/10

STEDENBOUWKUNDIG

- ✓ Gewestplan: woongebied met aanvullende voorschriften
- ✓ BPA Centrum (MB 12/01/1983) – “strook voor aaneengesloten bebouwing”
- ✓ stedenbouwkundige vergunning dd 08/01/2001
- ✓ Vlaamse wooncode: bijzonder gebied, voorkeerprijs van toepassing
- ✓ verkavelingsvergunning dd 25/09/1989 (V/36bis/89) – LOT 4
- ✓ 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- Klatnr 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.

