



VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE KOOP

Merchtemsebaan 3 te 1730 ASSE



TYPE	: verzorgde rijwoning met garage en mooie tuin
BEBOUWING	: gesloten bebouwing
BOUWJAAR	: ± 1960 – gedeeltelijk gerenoveerd sedert ± 2020
KADASTRALE GEGEVENS	: 23002A0288/00A002 _ P0000
KADASTRAAL INKOMEN	: € 746
GEINDEXEERD K.I.	: € 1.674 (index 2025: 2,2446)
ONROERENDE VOORHEFFING	: € 703 (in 2025)
OPPERVLAKTE PERCEEL	: ± 02 are 90 ca
BREEDTE VAN HET PERCEEL	: ± 6m
DIEPTE VAN HET PERCEEL	: ± 48m
VOORGEVELBREEDTE	: ± 6m
DIEPTE GEBOUW	: ± 9m (hoofdgebouw) + aanbouw gelijkvloers
BEBOUWDE OPPERVLAKTE	: ± 71m ² (woning, excl. bijgebouwen)
NUTTIGE OPPERVLAKTE	: ± 200m ² (incl. kelder, excl. zolder en bijgebouwen)
BEWOONBARE OPPERVLAKTE	: ± 179m ² (excl. kelder, zolder en bijgebouwen)
OPPERVLAKTE TUIN	: ± 219m ² (incl. voortuin/parking, terras, bijgebouwen tuin)
AANTAL VERDIEPINGEN	: kelder + gelijkvloers + 2 verdiepingen + zolder
ORIENTATIE ACHTERGEVEL	: noordwest

Richtprijs : € 429.000

INDELING EN BESCHRIJVING:

KELDER (± 21m²) :

- ☑ kelder onder de inkomhal – betonvloer – holle welfsels – in droge staat

GELIJKVLOERS (± 71m² + tuinberging) :

- ☑ inkomhal – granito tegelvloer – houten inkomdeur – radiator – houten trap – rookdetector
- ☑ garage (± 8.40 x 3.70 = 31m²) – tegelvloer – sectionaalpoort – deur naar terras – aansluiting wasmachine
- ☑ keuken (± 3.40 x 4.00 = 14m²) – granito tegelvloer – rolluiken – radiatoren
→ keukenkasten met werkblad en inox gootsteen met spoelbak, gasfornuis met oven, dampkap, koelkast
- ☑ tuin met terras en gazon – afsluiting
- ☑ tuinberging met verdieping (± 6.00 x 2.30 = 14m²) – gemetst – betonvloer – dak asbesthoudende golfplaten
- ☑ oprit en parking in silextegels

1^{STE} VERDIEPING (± 54m²) :

- ☑ overloop – laminaat – houten trap – radiator
- ☑ living (± 8.40 x 3.70 = 31m²) – laminaat – radiatoren – PVC rolluiken vooraan – houten raam achteraan
- ☑ badkamer 1 (± 2.90 x 1.90 = 5m²) – natuursteen vloer- en wandbekleding op volle hoogte – inbouwspots
→ inloopdouche, wastafel in sanitair meubel met spiegel, hang-toilet – sierradiator/handdoekdroger

2^{DE} VERDIEPING (± 54m²) :

- ☑ overloop – laminaat – houten trap
- ☑ slaapkamer 1 (± 3.70 x 4.10 = 15m²) – laminaat – radiator – rolluik – inbouwspots
- ☑ slaapkamer 2 (± 4.10 x 3.40 = 13m²) – laminaat – radiator – rolluik – inbouwspots
- ☑ slaapkamer 3 (± 2.90 x 2.25 = 6m²) – laminaat – radiator – rolluik
- ☑ badkamer 2 – keramische vloer- en wandbetegeling – radiator – rolluik
→ doucheceel, wastafel in sanitair meubel met spiegel en verlichting, hang-toilet

ZOLDER :

- ☑ via luik – enkel als berging bruikbaar – max. hoogte 2m – plankenvloer – niet geïsoleerd

VERWARMING

- ✓ CV aardgas – condenserende wandketel + boiler Viessmann (2015) – radiatoren
- ✓ stookolietank 5.000L (buiten dienst gesteld – attest buitendienststelling 26/10/2020))

NUTSVOORZIENINGEN

- ✓ elektriciteit, stadswater, aardgas, riolering, kabeldistributie, telefoonaansluiting
- ✓ elektrische installatie conform AREI (blanco attest dd 06/06/2022)

ALGEMENE STAAT

- ✓ degelijke en goed onderhouden woning met het nodige comfort

STAAT KEUKEN

- ✓ eenvoudige inrichting, in propere staat maar nog te moderniseren

STAAT BADKAMER

- ✓ twee gerenoveerde en modern ingerichte badkamers, in zeer goede staat

BUITENSCHRIJNWERK

- ✓ grotendeels vernieuwd: aluminium ramen met dubbele beglazing en rolluiken
- ✓ klein gedeelte houten ramen met enkel glas

DAK

- ✓ hoofdgebouw: zadeldak met Pottelbergse pannen – PVC kroonlijst

EPC

- ✓ 340 kWh/m² - energieklaas D (UC: 20201007-0002324533-RES-1)

BIJZONDERHEDEN

- ✓ alle opgegeven afmetingen en oppervlaktes zijn approximatief en louter ter informatie
- ✓ voorschot/waARBorg bij verkoop: 10% van de verkoopprijs

BESCHIKBAAR VANAF

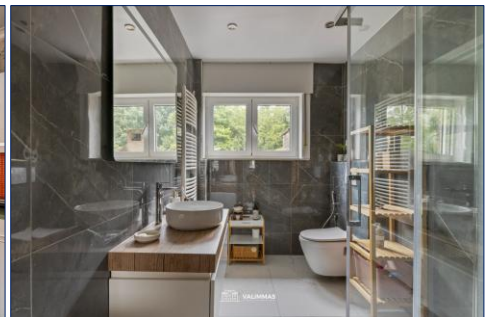
- ✓ bij het verlijden van de notariële akte

LIGGING - SITUERING

- ✓ welgelegen aan de rand van het centrum, achteraan uitkijkend op bos - Mobiscore 8,1/10

STEDENBOUWKUNDIG

- ✓ Gewestplan: woongebied met landelijk karakter
- ✓ PRUP: Afbakening kleinstedelijk gebied Asse – Afbakeningslijn
- ✓ stedenbouwkundige vergunning dd 26/05/1959 (ref. 23002_1959_3598)
- ✓ Vlaamse wooncode: bijzonder gebied, voorkoopperecht van toepassing
- ✓ verkavelingsvergunning: nihil
- ✓ 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.