



VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE KOOP

Petrus Ascanusstraat 117 te 1730 ASSE



TYPE	: prachtig gelegen bungalow met garage en grote tuin en magnifiek uitzicht !
BEBOUWING	: open bebouwing
BOUWJAAR	: ± 1962
KADASTRALE GEGEVENS	: 23322E0179/00L000 _ P0002 + 23322E0179/00N000 _ P0000
KADASTRAAL INKOMEN	: € 1.655
GEINDEXEERD K.I.	: € 3.715 (index 2025: 2,2446)
ONROERENDE VOORHEFFING	: € 1.560 (in 2025)
OPPERVLAKTE PERCEEL	: ± 15 are 55 ca
BREEDTE VAN HET PERCEEL	: ± 25,5m langsheen de straat
DIEPTE VAN HET PERCEEL	: ± 61m
VOORGEVELBREEDTE	: ± 15m (recht gemeten - onregelmatige configuratie, zie plan)
DIEPTE GEBOUW	: ± 7.60 + 13m (onregelmatige configuratie, zie plan)
BEBOUWDE OPPERVLAKTE	: ± 225m ²
NUTTIGE OPPERVLAKTE	: ± 225m ²
BEWOONBARE OPPERVLAKTE	: ± 225m ² (incl. garage en veranda)
OPPERVLAKTE TERRAS	: ± 15m ²
OPPERVLAKTE TUIN	: ± 1.330m ² (incl. voortuin, oprit, terrassen, ...)
AANTAL VERDIEPINGEN	: gelijkvloers (+ plat dak)
ORIENTATIE ACHTERGEVEL	: ideaal georiënteerd naar het zuidoosten

Richtprijs: € 529.000

INDELING EN BESCHRIJVING:

GELIJKVLOERS (± 225m²) :

- ☑ inkomhal – keramische vloertegels – radiator – planfond planchetten – rookdetector
- ☑ toilet met handwasbakje – keramische vloertegels
- ☑ bureel (± 2.80 x 3.65 = 10m²) – keramische vloertegels – radiator – planchetten – toegang naar veranda
- ☑ veranda (± 4.80 x 3.35 = 16m²) – aluminium, dubbele beglazing – keramische vloertegels – radiator
- ☑ living (± 32m²) – deels keramische tegels, deels vast tapijt – toegang tot terras & uitzicht op tuin – radiatoren
- ☑ keuken (± 2.10 x 2.50 = 5m²) – keramische vloertegels – radiator
 - keukenkasten met werkblad uit kunststof en inox gootsteen met spoelbak
 - elektrisch fornuis met oven, dampkap, vaatwasmachine
- ☑ berging (± 2.00 x 1.70 = 3m²) – keramische vloertegels
- ☑ technisch lokaal – keramische vloertegels – installatie CV en boiler
- ☑ garage (± 6.00 x 3.00 = 18m²) – betontegels – aansluiting wasmachine – radiator – manuele poort
- ☑ nachthal – keramische vloertegels – radiator
- ☑ badkamer (± 3.00 x 2.00/2.50 = 7m²) – keramische vloertegels – radiator
 - grote inloopdouche – wastafel in sanitair meubel met spiegel
- ☑ slaapkamer 1 (± 4.60 x 3.00 = 14m²) – vast tapijt – radiator
- ☑ slaapkamer 2 (± 3.00 x 3.00 = 9m²) – laminaat – radiator – inbouwkast
- ☑ slaapkamer 3 (± 5.00 x 3.60 = 18m²) – vast tapijt – radiator
- ☑ terras (± 6.20 x 2.50 = 15m²) – keramische tegels – incl. 2 vaste tafels in beton
- ☑ tuin met gazon en volwassen sierheesters en struiken rondom – veel privacy – prachtig uitzicht achteraan !!!
- ☑ voortuin en geasfalteerde oprit/parking

VERWARMING

- ✓ CV aardgas – condenserende HR-ketel Viessmann met boiler Vitocell
- ✓ radiatoren – kamerthermostaat
- ✓ ondergrondse stookolietank 5.300l gereinigd en buiten dienst gesteld (attest 22/02/2025)

NUTSVOORZIENINGEN

- ✓ elektriciteit, stadswater, aardgas
- ✓ riolering, kabeldistributie, telefoonaansluiting

ALGEMENE STAAT

- ✓ degelijke constructie, maar nog op te frissen en te moderniseren interieurs
- ✓ verbeteringen op gebied van energieprestatie nog te realiseren

STAAT KEUKEN

- ✓ eenvoudige en verouderde inrichting, te moderniseren

STAAT BADKAMER

- ✓ eenvoudige en verouderde inrichting, te moderniseren

BUITENSCHRIJNWERK

- ✓ deels houten/deels aluminium ramen – deels dubbele/deels enkele beglazing

DAK

- ✓ plat dak met Derbigum

EPC

- ✓ 418 kWh/m² - energielabel E (UC: 20250824-0003670418-RES-1) – renovatieplicht

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

- ✓ residentieel gelegen aan de rand van Asse
- ✓ achteraan een magnifiek en weids uitzicht over een uitgestrekte kouter
- ✓ makkelijke verbindingen naar station Asse, Brussel, Ring 0, E40, diverse industriezones,...

STEDENBOUWKUNDIG

- ✓ Gewestplan: woongebied
- ✓ Rooilijnenplan P. Ascanusstraat-Vrijthout dd 28/12/1989: woning niet getroffen
- ✓ stedenbouwkundige vergunning dd 04/12/1961 (nieuwbouw) + 15/03/1999 (veranda)
- ✓ Vlaamse wooncode: bijzonder gebied, voorkeurecht van toepassing
- ✓ verkavelingsvergunning: nihil
- ✓ geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
- ✓ geen overstromingsgevoelig gebied: 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.