



VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE KOOP

Mollestraat 6 bus 19 te 1730 ASSE centrum

Residentie AIDA



TYPE

BEBOUWING

BOUWJAAR

: hoekappartement met veel lichtinval en 2 terrassen met magnifiek uitzicht

: vrijstaand gebouw – Residentie Aida

: ± 1971

KADASTRALE GEGEVENS

KADASTRAAL INKOMEN

GEINDEXEERD K.I.

ONROERENDE VOORHEFFING

: 23322B0304/00F000 _ P0034 en P0146 (garage)

: € 932 + € 79 (garage)

: € 2.092 + € 177 (index 2025: 2,2446)

: € 878 + € 74 (in 2025)

OPPERVLAKTE PERCEEL

NUTTIGE OPPERVLAKTE

BEWOONBARE OPPERVLAKTE

OPPERVLAKTE TERRAS

AANTAL VERDIEPINGEN

GELEGEN OP

LIFT

ORIENTATIE

: ± 01 hectare 09 are 22 ca

: ± 75m² + 2 terrassen

: ± 75m²

: ± 16m² (± 8m² vooraan en ± 8m² achteraan)

: kelder + gelijkvloers + 6 verdiepingen + penthouse

: zesde verdieping, uiterst rechts (type appartement C6)

: aanwezig

: zijgevel naar het zuiden – voorgevel naar het westen

Richtprijs : € 209.000 (optioneel: garagebox € 24.000)

INDELING EN BESCHRIJVING:

6^{DE} VERDIEPING (± 75m² + 2 terrassen 16m²) :

- ✓ inkomhal met vestiairekast – keramische vloertegels – deur met spionooog – radiator – videofoon
- ✓ toilet – keramische vloertegels
- ✓ living (± 6.40 x 4.00/3.10 = 23m²) – laminaat – plafond planchetten met spots – radiator – schuifraam naar terras
- ✓ terras vooraan (± 6.00 x 1.35 = 8m²) – betontegels – balustrade
- ✓ keuken (± 3.70 x 1.75 = 7m²) – keramische tegels – glaspaneeldeur naar terras – inbouwspots – radiator
 - keukenkasten met werkblad en inox gootsteen
 - toestellen Bosch: keramische kookplaat, dampkap, magnetron, vaatwasmachine, koelkast met vriezer
- ✓ nachthal – keramische vloertegels
- ✓ badkamer (± 1.95 x 2.00 = 4m²) – keramische vloer en wandtegels – radiator – kiepraam
 - douche en wastafel in sanitair meubel met spiegel – aansluiting wasmachine
- ✓ slaapkamer 1: (± 4.30 x 3.50 = 15m²) – laminaat – radiator – groot raam met deur naar terras
- ✓ slaapkamer 2: (± 4.30 x 2.30 = 10m²) – laminaat – radiator – raam met deur naar terras – inbouwkast
- ✓ terras achteraan (± 6.00 x 1.35 = 8m²) – tegelvloer – balustrade
- ✓ optioneel: garagebox G57 in de ondergrondse verdieping, mits € 24.000

VERWARMING

- ✓ CV aardgas – gemeenschappelijke ketel
- ✓ vernieuwde radiatoren met calorimeters en (grotendeels) met thermostaatkranen

NUTSVOORZIENINGEN

- ✓ individuele tellers voor elektriciteit en stadswater
- ✓ riolering, kabeldistributie, telefoonaansluiting, parlofoon, lift

ALGEMENE STAAT

- ✓ met nodige comfort en in zeer verzorgde staat, direct instapklaar

STAAT KEUKEN

- ✓ ingerichte keuken met alle comfort, in zeer nette staat

STAAT BADKAMER

- ✓ vrij eenvoudig ingericht, maar wel in zeer nette staat

BUITENSCHRIJNWERK

- ✓ houten/aluminium ramen met dubbele beglazing

EPC

- ✓ 731 kWh/m² - energielabel F (UC: 20250906-0003674631-RES-1) – renovatieplicht
- ✓ louter informatief: cfr een simulatie van een energiedeskundige zou na de dakrenovatie het EPC gevoelig verbeteren naar 361 kWh/m² (label D)

BIJZONDERHEDEN

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

MEDE-EIGENDOM

- ✓ aandeel in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 68/10.000 + garage 4/10.000
- ✓ kosten bj 2024: € 1.731,97 + garage G57 = € 225,66
- ✓ kosten bj 2023: € 4.471,25 (incl. éénmalige kost € 2.915) + garage G57 = € 48,96
 - kosten gemeenschap: onderhoud, lift, syndicus, minuterie, brandblussers, verzekering...
- ✓ provisies: € 240,31 + € 13,35/maand + éénmalig € 307,38 + 18,08 (werkkapitaal)
- ✓ reservefonds: saldo dd 01/09/2025 = € 1.765,23 (C6) + € 0 (G57)
- ✓ verslagen Algemene vergadering: op eenvoudig verzoek te bekomen

BESCHIKBAAR VANAF

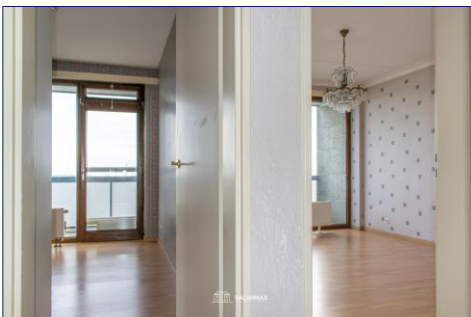
- ✓ bij het verlijden van de notariële akte

LIGGING - SITUERING

- ✓ rustig gelegen in groene omgeving in volle centrum Asse
- ✓ alle centrumfuncties binnen handbereik: winkels, scholen, bushalte, station, Markt, ...
- ✓ mooi uitzicht, zowel vooraan, achteraan als opzij!

STEDENBOUWKUNDIG

- ✓ Gewestplan: woongebied met aanvullende voorschriften
- ✓ PRUP: Afbakening kleinstedelijk gebied Asse - Afbakeningslijn
- ✓ stedenbouwkundige vergunning dd 17/04/1969
- ✓ Vlaamse wooncode: bijzonder gebied, voorkeurecht van toepassing
- ✓ verkavelingsvergunning: nihil
- ✓ geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
- ✓ overstromingsgevoeligheid: P-score = B en G-Score B



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.