



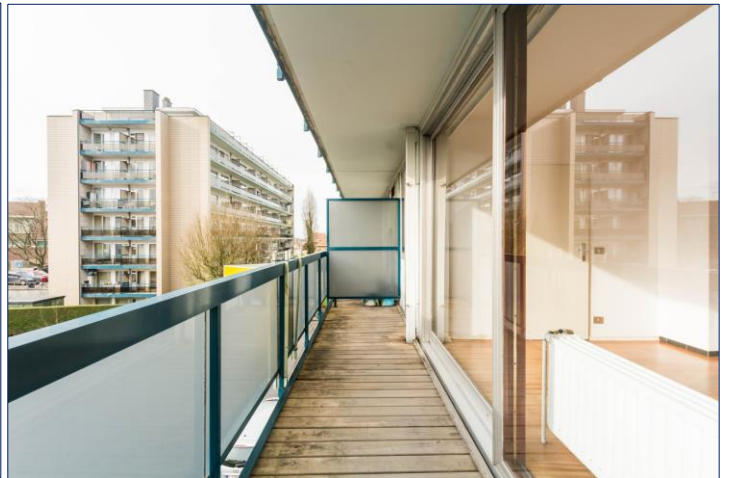
VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE KOOP

Mollestraat 6 bus 32 te 1730 ASSE centrum

Residentie AIDA



- | | |
|-------------------------------|---|
| TYPE | : hoekappartement met veel lichtinval en 2 terrassen |
| BEBOUWING | : vrijstaand gebouw – Residentie Aida |
| BOUWJAAR | : ± 1971 |
| KADASTRALE GEGEVENS | : 23322B0304/00F000 _ P0043 |
| KADASTRAAL INKOMEN | : € 932 |
| GEINDEXEERD K.I. | : € 1.949 (index 2023: 2,0915) |
| ONROERENDE VOORHEFFING | : € 818 (in 2023) |
| OPPERVLAKTE PERCEEL | : ± 01 hectare 09 are 22 ca |
| NUTTIGE OPPERVLAKTE | : ± 75m ² + 2 terrassen |
| BEWOONBARE OPPERVLAKTE | : ± 75m ² |
| OPPERVLAKTE TERRAS | : ± 16m ² (± 8m ² vooraan en ± 8m ² achteraan) |
| AANTAL VERDIEPINGEN | : kelder + gelijkvloers + 6 verdiepingen + penthouse |
| GELEGEN OP | : 2 ^{de} verdieping, uiterst rechts (type appartement CI-2) |
| LIFT | : aanwezig |
| ORIENTATIE | : zijgevel naar het zuiden – voorgevel naar het westen |

Richtprijs: € 195.000

INDELING EN BESCHRIJVING:

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

- ☑ inkomhal met vestiairekast – keramische vloertegels
- ☑ toilet met handwasbakje en spiegel – keramische vloertegels
- ☑ living (± 6.40 x 4.00/3.60 = 24m²) – parket – sierschouw met haard – 2 radiatoren – schuifraam naar terras
- ☑ terras vooraan (± 6.00 x 1.35 = 8m²) – houten bevloering
- ☑ keuken (± 4.35 x 1.75/1.15 = 7m²) – keramische vloertegels – glaspaneeldeur naar terras vooraan
 - keukenkasten met werkblad en inox gootsteen
 - losstaand elektrisch fornuis met oven, dampkap, koelkast met vriesvak
- ☑ nachthal – keramische vloertegels
- ☑ badkamer (± 1.95 x 2.00 = 4m²) – keramische vloertegels – faience boven bad – radiator – kiepraam
 - ligbad en wastafel in sanitair meubel met spiegel
- ☑ slaapkamer 1: (± 4.35 x 3.50 = 15m²) – laminaat – radiator – groot raam met deur naar terras – rookdetector
- ☑ slaapkamer 2: (± 4.35 x 2.30 = 10m²) – laminaat – radiator – raam met deur naar terras – rookdetector
- ☑ terras achteraan (± 6.00 x 1.35 = 8m²) – houten bevloering – balustrade

VERWARMING

- ✓ CV aardgas – gemeenschappelijke ketel
- ✓ 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

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

STAAT BADKAMER

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

BUITENSCHRIJNWERK

- ✓ ramen: combinatie hout/aluminium, met enkele beglazing

EPC

- ✓ 363 kWh/m² - energielabel D (UC: 20240322-0003185343-RES-1)

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
- ✓ kosten bj 2023: nog in verwerking en nog goed te keuren
- ✓ kosten bj 2022: € 2.563,49 (gemeenschap) + € 986,20 (privatief verwarming/warm water)
- ✓ kosten bj 2021: € 2.453,67 (gemeenschap) + € 984,30 (privatief verwarming/warm water)
 - kosten gemeenschap: onderhoud, lift, syndicus, minuterie, brandblussers, verzekering...
- ✓ € 255,25/maand + éénmalig € 307,38 (werkkapitaal) + 109,68/trimester (reservekapitaal)
- ✓ reservefonds: saldo dd 19/03/2024 = € 1.201,01 (appt CI-2)
- ✓ verslagen Algemene vergadering: op eenvoudig verzoek te bekomen
- ✓ geplande grote werken: renovatie hoofddak, dakterrassen en gevels dakappartementen
 - zie bijzondere algemene vergadering dd 28/02/2024

BESCHIKBAAR VANAF

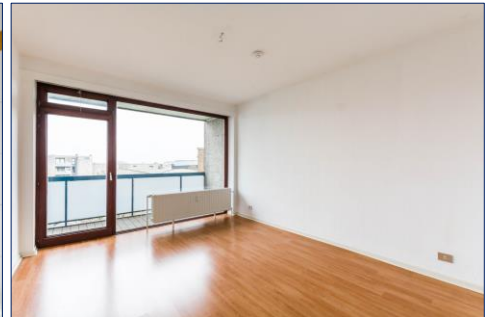
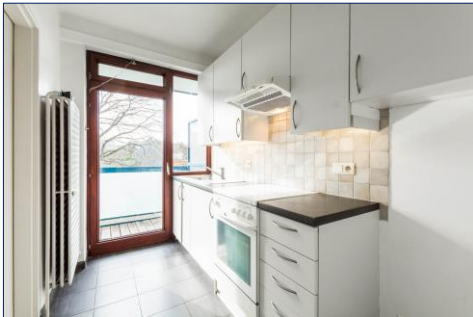
- ✓ bij het verlijden van de notariële akte

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
- ✓ stedenbouwkundige vergunning dd 17/04/1969
- ✓ Vlaamse wooncode: bijzonder gebied, voorkeurecht van toepassing
- ✓ verkavelingsvergunning: nihil
- ✓ geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
- ✓ overstromingsrisico: P-score = B en G-Score B (pluviaal / kleine kans onder klimaatverandering)



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- Klantrn 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.