



# VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

## TE KOOP

### “Residentie DE OUDE MELKERIJ”

### Brusselsesteenweg 119 / A5 te 1730 ASSE



**Nieuwbouw duplex-appartement met terras in een stijlvol nieuwbouwproject met 8 appartementen, een gelijkvloerse handelsruimte, 19 (onder- en bovengrondse) autostandplaatsen/garages, 8 kelders en een gemeenschappelijke fietsenstalling**

<b>BOUWJAAR</b>	: 2023-2024
<b>KADASTRALE GEGEVENS</b>	: 23322B0591/00P002 _ P...
<b>KADASTRAAL INKOMEN</b>	: nog niet toegekend
<b>OPPERVLAKTE PERCEEL</b>	: ± 11 are 17 ca
<b>BREEDTE VAN HET PERCEEL</b>	: ± 28m
<b>DIEPTE VAN HET PERCEEL</b>	: ± 40m
<b>VOORGEVELBREEDTE</b>	: ± 28m gebouw / ± 14m appartement
<b>BEWOONBARE OPPERVLAKTE</b>	: ± 133m <sup>2</sup>
<b>TERRAS</b>	: ± 6m <sup>2</sup> (± 4m <sup>2</sup> + 2m <sup>2</sup> )
<b>AANTAL VERDIEPINGEN</b>	: kelder + gelijkvloers + 2 verdiepingen + ingerichte dakverdieping
<b>GELEGEN OP</b>	: tweede + derde verdieping – vooraan links
<b>LIFT</b>	: aanwezig (lift voor 6 personen)
<b>ORIENTATIE</b>	: voorkant (living/keuken) ideaal georiënteerd naar het zuidwesten

**Richtprijs: € 393.000 (excl. parking/kelder en aankoopkosten)**

## INDELING EN BESCHRIJVING:

### 2<sup>DE</sup> VERDIEPING (A5 / ± 79m<sup>2</sup>) :

- ☑ inkomhal – keramische vloertegels
- ☑ berging/technisch lokaal (± 2m<sup>2</sup>) – aansluiting voor wasmachine en condenserende droogkast – installatie CV
- ☑ living met open keuken (± 40m<sup>2</sup>) – spiltrap naar duplex
- ☑ keuken – keramische vloertegels – volledig ingericht en afgewerkt
  - keukenkasten met werkblad en inox gootsteen met spoelbak
  - inductie kookplaat, dampkap, combi-oven, vaatwas, koelkast met vriesvak
- ☑ terras 1 (± 4 m<sup>2</sup>)
- ☑ nachthal – keramische vloertegels
- ☑ toilet met handwasbakje – keramische vloertegels
- ☑ badkamer 1 (± 6m<sup>2</sup>) – keramische vloertegels
  - ligbad en twee wastafels in sanitair meubel met spiegelkast en verlichting
- ☑ slaapkamer 1 (± 12m<sup>2</sup>) – keramische vloertegels (parketmotief) – individuele kamerthermostaat

### 3<sup>DE</sup> VERDIEPING/DUPLEX (± 54m<sup>2</sup>) :

- ☑ nachthal/overloop – keramische vloertegels
- ☑ terras 2 (± 2m<sup>2</sup>)
- ☑ slaapkamer 2 (± 13m<sup>2</sup>) – keramische vloertegels (parketmotief) – individuele kamerthermostaat
- ☑ slaapkamer 3 (± 12m<sup>2</sup>) – keramische vloertegels (parketmotief) – velux – individuele kamerthermostaat
- ☑ badkamer 2 (± 5m<sup>2</sup>) – keramische vloertegels – velux
  - ligbad, inloopdouche, twee wastafels in sanitair meubel met spiegelkast en verlichting – toilet

### GELIJKVLOERS & KELDER :

- ☑ 4 overdekte + 9 niet-verdekte parkeerplaatsen achteraan (prijzen vanaf € 14.100) – ook bereikbaar via Bergveld
- ☑ 6 autostandplaatsen in de ondergrondse garage (prijzen vanaf € 20.000) – voorzieningen voor laadpalen
- ☑ 8 kelders (prijzen vanaf € 3.800)
- ☑ gemeenschappelijke fietsenberging – tellerlokalen en technisch lokaal

### VERWARMING

- ✓ CV aardgas – individuele condenserende HR-ketel – vloerverwarming
- ✓ kamerthermostaat + individuele kamerthermostaat in elke slaapkamer

### NUTSVOORZIENINGEN

- ✓ individuele tellers voor elektriciteit, stadswater en aardgas
- ✓ riolering, kabeldistributie, telefoonaansluiting, lift, videfoon met deuropener
- ✓ ventilatiesysteem D, regenwaterput 10.000L + infiltratieput, private zonnepanelen per apt

### ALGEMENE STAAT

- ✓ nieuwbouw – volledig afgewerkt, ingericht en geschilderd – nagelnieuw, eerste bewoning !

### BUITENSCHRIJNWERK

- ✓ gelakt aluminium, voorzien van dubbele beglazing (U-waarde van maximum 1,0 W/m<sup>2</sup>K)

### DAK

- ✓ zadeldak met vlakke pannen – geïsoleerd volgens de strenge EPB-normen

### EPB

- ✓ EPB en postinterventiedossier nog op te maken

### BIJZONDERHEDEN

- ✓ alle opgegeven afmetingen en oppervlaktes zijn approximatief en louter ter informatie
  - ✓ **verkoop onder BTW-stelsel – tijdelijk gunstige regeling** mits voldaan aan voorwaarden
    - of **BTW 6% op constructiewaarde** (enige & hoofdzakelijk eigen woning gedurende 5 jaar)
    - of BTW 21% op constructiewaarde (in alle andere gevallen)
    - en registratierecht 12% op grondwaarde
  - ✓ prijsraming incl. kosten (registratie, btw 6%, notaris, aansluitingen): ± € 420.000 excl. parking/kelder
  - ✓ aandeel in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zie tabel basisakte
- ### BESCHIKBAAR VANAF
- ✓ bij het verlijden van de akte
- ### LIGGING - SITUERING
- ✓ gelegen langsheen (nieuw heraangelegde) N9
  - ✓ kort bij centrumfuncties (winkels, scholen, sportcomplex, park, station Asse, bushaltes...)
  - ✓ makkelijke verbindingen naar Brussel, Ring 0, E40, A12, industriezones Zellik...
- ### STEDENBOUWKUNDIG
- ✓ Gewestplan: woongebied
  - ✓ PRUP "Afbakening kleinstedelijk gebied Asse"
  - ✓ stedenbouwkundige vergunning dd 16/03/2020 (definitieve) (ref. OMV\_2019163736)
  - ✓ Vlaamse wooncode: bijzonder gebied, voorkeurecht van toepassing
  - ✓ verkavelingsvergunning: nihil
  - ✓ geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
  - ✓ overstromingsrisico: 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- Klantrnr 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 koopovereenkomst 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.