



VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE KOOP

Mollestraat 8 bus 50 te 1730 ASSE (centrum)

“Residentie Butterfly” – appartement A3 + kelder K2



TYPE	: een zeer verzorgd en instapklaar appartement met 2 terrassen en kelder
BEBOUWING	: appartement in een alleenstaand gebouw – “Residentie Butterfly”
BOUWJAAR	: ± 1974
KADASTRALE GEGEVENS	: Assen, Afdeling II, Sectie B, nr 0304_F / P0076
KADASTRAAL INKOMEN	: € 1.088
GEINDEXEERD K.I.	: € 2.276 (index 2023: 2,0915)
ONROERENDE VOORHEFFING	: € 956 (in 2023)
OPPERVLAKTE PERCEEL	: ± 1 hectare 09 are 22 ca
VOORGEVELBREEDTE	: ± 6,70 (appartement)
DIEPTE GEBOUW	: ± 13m (appartement)
NUTTIGE OPPERVLAKTE	: ± 80m ² + terrassen 18m ² + kelder
BEWOONBARE OPPERVLAKTE	: ± 80m ² (approximatief)
OPPERVLAKTE TERRAS	: ± 18m ² (2 terrassen van elk ± 9m ²)
AANTAL VERDIEPINGEN	: kelder + gelijkvloers + 7 verdiepingen
GELEGEN OP	: derde verdieping, uiterst links
LIFT	: aanwezig
ORIENTATIE ACHTERGEVEL	: oost

Richtprijs : € 229.000

INDELING EN BESCHRIJVING:

KELDER :

- ☑ kelder K2

3^{DE} VERDIEPING (± 80m²) :

- ☑ inkomhal met inbouwkast – natuursteen tegels – parlofoon
- ☑ toilet met handwasbakje – keramische vloertegels – faïence op halve hoogte
- ☑ living (± 4.15 x 6.55/5.70 = 25m²) – parket – 2 schuiframen naar terras – glaspaneel deur – radiator – TV-aansluiting
- ☑ keuken (± 4.30 x 2.00 = 9m²) – keramische vloertegels – pivoterend raam – glaspaneel deur – radiator
→ keukenkasten met werkblad en gootsteen met spoelbak
→ fornuis met inductie kookplaat en oven, koelkast – aansluiting wasmachine
- ☑ terras (± 1.35 x 6.70 = 9m²) vooraan – toegang vanuit living – betegeld – uitzicht op de voortuin
- ☑ nachthal – natuursteen vloer
- ☑ badkamer (± 1.95 x 1.95 = 4m²) – natuursteen vloertegels – wandtegels – pivoterend raam
→ ligbad met douchegordijn, wastafel met spiegel – radiator
- ☑ slaapkamer 1 (± 4.15 x 3.55 = 15 m²) – keramische tegels – radiator – groot raam met deur naar het terras achteraan
- ☑ slaapkamer 2 (± 4.15 x 2.90 = 12m²) – keramische tegels – radiator – groot raam met deur naar het terras achteraan
- ☑ terras (± 1.35 x 6.70 = 9m²) achteraan – betegeld – met uitzicht op parktuin

VERWARMING

- ✓ gemeenschappelijke CV aardgas – radiatoren met calorimeters en thermostaatkranen

NUTSVOORZIENINGEN

- ✓ elektriciteit, stadswater, riolering, kabel distributie, telefoonaansluiting, lift, parlofoon
- ✓ elektrische installatie conform AREI, blanco attest 28/12/2021 – rookdetector

ALGEMENE STAAT

- ✓ zeer verzorgd en direct instapklaar – nieuw geschilderd

STAAT KEUKEN

- ✓ ingerichte keuken, in zeer nette staat

STAAT BADKAMER

- ✓ ingerichte badkamer, in zeer nette staat

BUITENSCHRIJNWERK

- ✓ vernieuwde ramen hout/aluminium met dubbele HR-beglazing

DAK

- ✓ plat dak

EPC

- ✓ 231 kWh/m² - energielabel C (UC: 20220215-0002546445-RES-1) = energiezuinig !

BIJZONDERHEDEN

- ✓ alle opgegeven afmetingen en oppervlaktes zijn approximatief en louter ter informatie
- ✓ voorschot/waARBorg bij verkoop: 10% van de verkoopprijs
- ✓ appartement met grote raampartijen = zeer veel lichtinval !

MEDEËIGENDOM

- ✓ aandeel in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 79/10.000 + 1/10.000 (kelder)
- ✓ kosten bj 2022: € 2.798/jaar (incl. € 715 voor CV en verbruik warm/koud water)
→ de kosten omvatten o.a. CV, lift, onderhoud, syndicus, verzekering,...
- ✓ kosten bj 2021: € 1.608/jaar (incl. € 210 voor CV en verbruik warm/koud water)
- ✓ werkingsfonds: maandelijks provisie € 266,94 (incl. deze voor de kelder)
- ✓ reservefonds: trimestriële bijdrage € 246,08
- ✓ aandeel in het reservefonds dd 31/12/2022: € 3.459
- ✓ Algemene Vergadering: laatste 3 verslagen ter inzage op kantoor

BESCHIKBAAR VANAF

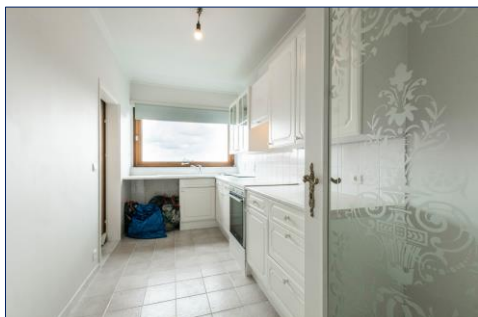
- ✓ bij het verlijden van de notariële akte

LIGGING - SITUERING

- ✓ rustig gelegen in volle centrum Asse
- ✓ op wandelafstand van diverse scholen, winkels en openbaar vervoer

STEDENBOUWKUNDIG

- ✓ Gewestplan: woongebied
- ✓ PRUP: Afbakening kleinstedelijk gebied Asse- afbakeningslijn (28/06/2016)
- ✓ stedenbouwkundige vergunning dd 17/04/1969 (ref 23002_1968_208)
- ✓ Vlaamse wooncode: bijzonder gebied, voorkeurecht van toepassing
- ✓ verkavelingsvergunning: nihil
- ✓ geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
- ✓ overstromingsrapport: P-score = B 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- 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 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.