



VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE KOOP

Prieeelstraat 23 – bus 0310 te 1730 ASSE

Residentie VIVASSE – gebouw B (B35)



TYPE	: assistentiewoning/service-flat met kelder in Residentie VivASSE In een hedendaags complex met 77 appartementen en gemeenschappelijke ruimtes als een restaurant, bar, fitnessruimte, kapper en andere dienstverlening
BOUWJAAR	: ± 2016
KADASTRALE GEGEVENS	: Asse, Afdeling II, Sectie L, nr 0071_H / P0186
KADASTRAAL INKOMEN	: nog niet gekend
OPPERVLAKTE PERCEEL	: ± 52 are 18 ca
VOORGEVELBREEDTE	: ± 5,2m
DIEPTE GEBOUW	: ± 9,70m
NUTTIGE OPPERVLAKTE	: ± 50m ² + kelder
BEWOONBARE OPPERVLAKTE	: ± 50m ²
AANTAL VERDIEPINGEN	: kelder + gelijkvloers + 4 verdiepingen
GELEGEN OP	: derde verdieping
LIFT	: aanwezig
ORIENTATIE ACHTERGEVEL	: west - zuidwest

Richtprijs: € 179.000

INDELING EN BESCHRIJVING:

KELDERNIVEAU :

- ☑ kelder B29 (± 1.20 x 1.20) – betonvloer

3^{DE} VERDIEPING (± 50m²) :

- ☑ inkomhal – keramische vloertegels
- ☑ living (± 4.65 x 3.35 = 16m²) – keramische vloertegels – incl. de aanwezige gordijnen en verlichting
- ☑ open keuken (± 3.00 x 1.40 = 4m²) – keramische vloertegels – inrichting:
 - stratifié kasten, gootsteen, keramische kookplaat, dampkap, oven en koelkast
- ☑ badkamer – wand- en vloerbekleding in keramische tegels
 - ruime inloopdouche met zitting en handgrepen, wastafel met spiegelkast, hang-wc
- ☑ slaapkamer 1 (± 3.00 x 4.00 = 12m²) – keramische vloertegels

VERWARMING

- ✓ CV aardgas – collectieve ketel – radiatoren en kamerthermostaat

NUTSVOORZIENINGEN

- ✓ individuele tellers voor elektriciteit, tussenteller voor stadswater
- ✓ riolering, kabeldistributie, telefoonaansluiting, lift, branddetectie, domotica, videofoon
- ✓ aangepast aan rolstoelgebruikers, makkelijk toegankelijk en met diverse liften

ALGEMENE STAAT

- ✓ in zeer goede en verzorgde staat – comfortabel ingericht

BUITENSCHRIJNWERK

- ✓ aluminium ramen, voorzien van dubbele beglazing

EPC

- ✓ 157 kWh/m² - E-peil E70 – energielabel B (UC 23002-G-2013_11585/EP00039/H948/D01/SD065)

BIJZONDERHEDEN

- ✓ alle opgegeven afmetingen en oppervlaktes zijn approximatief en louter ter informatie
- ✓ voorschot/waarborg bij verkoop: 10% van de verkoopprijs
- ✓ verkoop onder BTW (12% BTW)
- ✓ incl. inbouw maatkasten, verlichtingsarmaturen en op maat gemaakte gordijnen
- ✓ exclusieve exploitatie door VZW Service Flat Res. Klein Veldeken 12A te Asse
 - dienstverleningsovereenkomst voor zowel verblijf als diensten
- ✓ voorrecht van bewoning voor eigenaar of bloedverwanten in de eerste graad (moeten in principe 65j oud zijn (max. 25% van alle bewoners mag ook jonger zijn)
- ✓ indien verhuurd: huurder betaalt € 36/dag (wordt geïndexeerd) aan de huurderspool, die vervolgens wordt verdeeld volgens de 1000sten (-8% fee voor vzw exploitatie en € 5,08/dag leegstandsvergoeding)
- ✓ indien bewoning als eigenaar of huurder: € 17,59/dag/voor de eerste bewoner voor de basisdienstverlening + € 5,67 voor de tweede bewoner (excl. optionele diensten als oa. verpleging, catering)
- ✓ bij leegstand: eigenaar ontvangt vergoeding uit de huurderspool = gemiddeld € 346/maand (op basis 09-10-11/2021)

MEDE-EIGENDOM

- ✓ aandeel appt in gebouw C: 100/10.000 en 60/10.000 in VME VivAsse en 840/100.000 in VME Kalkoven
- ✓ gemeenschappelijke kosten bij 2019-2020 = ± € 120 (VME VivAsse) + € (VME Kalkoven)
 - syndicus, verzekering, onderhoud, minuterie, (brand)veiligheid
 - voorlopige cijfers, "inlichtingen syndicus" nog in aanvraag
- ✓ saldo reservefonds dd 31/12/2021 : € 5.000 (extra € 5.000 opgevraagd voor 2022)

BESCHIKBAAR VANAF

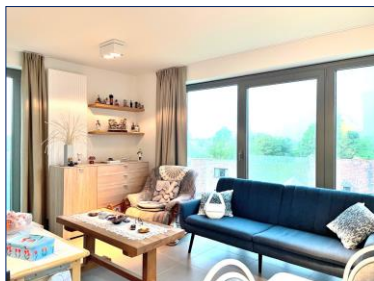
- ✓ bij het verlijden van de notariële akte

LIGGING - SITUERING

- ✓ mooi en rustig gelegen in het volle centrum
- ✓ aangename woonomgeving in de onmiddellijke nabijheid van winkels en bushalte

STEDENBOUWKUNDIG

- ✓ Gewestplan: woongebied met bijzondere bepalingen
- ✓ PRUP Afbakening Kleinstedelijk Gebied Asse – afbakeningsslijn
- ✓ stedenbouwkundige vergunning dd 28/10/2013 (23002_2013_11585)
- ✓ Vlaamse wooncode: bijzonder gebied, voorkeurecht van toepassing
- ✓ verkavelingsvergunning: nihil
- ✓ geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
- ✓ watertoets: niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied



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.