



VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE KOOP

Mollestraat 6 bus 10 te 1730 ASSE CENTRUM

Residentie AIDA



TYPE	: hoekappartement met veel lichtinval en prachtig uitzicht, 3 terrassen en garage
BEBOUWING	: vrijstaand gebouw – Residentie Aida
BOUWJAAR	: ± 1971
KADASTRALE GEGEVENS	: 23322B0304/00F000 _ P0023
KADASTRAAL INKOMEN	: € 1.137
GEINDEXEERD K.I.	: € 2.378 (index 2023: 2,0915)
ONROERENDE VOORHEFFING	: € 999 (in 2023)
OPPERVLAKTE PERCEEL	: ± 01 hectare 09 are 22 ca
NUTTIGE OPPERVLAKTE	: ± 98m ² + 3 terrassen (± 21m ²) + ruime individuele garage (± 24m ²)
BEWOONBARE OPPERVLAKTE	: ± 98m ²
OPPERVLAKTE TERRAS	: ± 21m ² (voor: ± 11m ² + achter: ± 8m ² + opzij: ± 2m ² overdekt terras aan keuken)
AANTAL VERDIEPINGEN	: kelder + gelijkvloers + 6 verdiepingen + penthouse
GELEGEN OP	: 6de verdieping, uiterst links (type appartement F / 4F)
LIFT	: aanwezig
ORIENTATIE VOORGEVEL	: west – zuidwest

Richtprijs: € 259.000

INDELING EN BESCHRIJVING:

KELDER :

- ✓ ruime individuele garagebox G1 (± 6.00 x 4.00 = 24m²) – betontegels – manuele kantelpoort – droge staat – verlichting

6^{DE} VERDIEPING (± 98m² + terrassen) :

- ✓ ruime inkomhal (± 7m²) – keramische vloertegels – parlofoon – spots met bewegingsdetector – rookdetector
- ✓ living (± 8.25 x 4.10 = 34m²) – keramische vloertegels – inbouwspots (met dimmer) – geautomatiseerde rolluiken
→ schouw in parament met (functionele) open haard – 2 sierradiatoren – schuifraam naar terras
- ✓ terras vooraan (± 8.30 x 1.35 = 11m²) – bankirai – balustrade – mooi zicht over centrum en kerk – ideaal georiënteerd
- ✓ keuken (± 4.00 x 2.00 = 8m²) – keramische vloertegels – radiator – glaspaneel deur naar overdekt terras opzij – inbouwspots
→ modern ingerichte keuken: keukenkasten met granieten werkblad + tafel en inox gootsteen met spoelbak
→ keramische kookplaat, dampkap, combi-oven (warme lucht en magnetron), koelkast
- ✓ overdekt terras opzij (± 2.00 x 1.00 = 2m²) – via keuken – tegelvloer – spatwaterdicht stopcontact
- ✓ nachthal – keramische vloertegels
- ✓ toilet met handwasbakje en spiegel – keramische vloertegels
- ✓ badkamer (± 2.15 x 2.00 = 4m²) – keramische vloer- en wandtegels – radiator – nieuw raam met rolluik – vernieuwde inrichting
→ ligbad (met afwerking rondom in graniet), wastafel in sanitair meubel met spiegelkast – inbouwspots
- ✓ slaapkamer 1: (± 4.35 x 3.55 = 15m²) – keramische tegels – radiator – aansluiting TV/tel/internet – geautomatiseerd rolluik
- ✓ slaapkamer 2: (± 4.35 x 2.30 = 10m²) – keramische tegels – radiator – aansluiting TV/tel/internet – geautomatiseerd rolluik
- ✓ terras achteraan (± 6.00 x 1.35 = 8m²) – toegang via de 2 kamers – bankirai – balustrade – uniek panoramisch uitzicht

VERWARMING

- ✓ CV aardgas – gemeenschappelijke ketel – radiatoren met calorimeters

NUTSVOORZIENINGEN

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

ALGEMENE STAAT

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

STAAT KEUKEN

- ✓ modern ingerichte en vernieuwde keuken met veel opbergruimte – in perfecte staat

STAAT BADKAMER

- ✓ vernieuwde en modern ingerichte badkamer met alle comfort – in perfecte staat

BUITENSCHRIJNWERK

- ✓ grotendeels houten ramen, deels voorzien van dubbele beglazing

EPC

- ✓ 634 kWh/m² - energielabel F (UC: 20240914-0003371520-RES-1) – renovatieplicht

BIJZONDERHEDEN

- ✓ alle opgegeven afmetingen en oppervlaktes zijn approximatief en louter ter informatie
- ✓ voorschot/waarborg bij verkoop: 10% van de verkoopprijs
- ✓ inclusief de thans aanwezige gordijnen en verlichting

MEDE-EIGENDOM

- ✓ aandeel in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 95/10.000 + garage 7/10.000
- ✓ jaarafrekening kosten bj 2023: nog in verwerking en nog goed te keuren
- ✓ jaarafrekening kosten bj 2022: € 3.845 + CV verwarming/warm water: € 1.927 (tlv huurder)
- ✓ jaarafrekening kosten bj 2021: € 3.681 + CV verwarming/warm water: € 1.782 (tlv huurder)
→ kosten gemeenschap: onderhoud, lift, syndicus, minuterie, brandblussers, verzekering...
- ✓ provisies: € 340,34/mnd + éénmalig € 461,06 (werkkapitaal) + € 164,52/trim (reservekapitaal)
- ✓ reservefonds: saldo dd 02/09/2024 = € 2.038,37 (= aandeel appt)
- ✓ verslagen Algemene vergadering: op eenvoudig verzoek te bekomen
- ✓ geplande werken: renovatie hoofddak, dakterrassen, gevels dakappartementen en stijgleidingen
→ zie bijzondere algemene vergadering dd 28/02/2024 (reeds deels uitgevoerd en betaald)

BESCHIKBAAR VANAF

- ✓ thans nog verhuurd sedert 01/07/2006 voor 9j mits € 800/maand + lasten € 190/maand
- ✓ opzeg voor eigen bewoning mogelijk mits opzeg van 6 maanden (binnen de 3 maand na akte)

LIGGING - SITUERING

- ✓ rustig gelegen in groene omgeving in volle centrum Asse – Mobiscore = 8,7/10
- ✓ alle centrumfuncties binnen handbereik: winkels, scholen, bushalte, station, Markt, ...
- ✓ prachtige panoramische uitzichten, zowel vooraan (living) als achteraan (slaapkamers)

STEDENBOUWKUNDIG

- ✓ Gewestplan: woongebied
- ✓ PRUP: Afbakening kleinstedelijk gebied Asse – Afbakeningslijn (RUP_20001_213_10001_00001)
- ✓ stedenbouwkundige vergunning dd 17/04/1969 (ref. 23002_1968_15208)
- ✓ 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

Toegestreden 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.