



VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE KOOP

Heuvelstraat 58 te 1730 ASSE (Asse-ter-Heide)



TYPE	: opbrengstwoning met drie appartementen, drie garages en een mooie tuin
BEBOUWING	: halfopen bebouwing
BOUWJAAR	: ± 1977
KADASTRALE GEGEVENS	: 23002K0333/00K000 _ P0000
KADASTRAAL INKOMEN	: € 3.363
GEINDEXEERD K.I.	: € 7.034 (index 2023: 2,0915)
ONROERENDE VOORHEFFING	: € 2.954 (in 2023)
OPPERVLAKTE PERCEEL	: ± 14 are 33 ca
BREEDTE VAN HET PERCEEL	: ± 14m (approximatief)
DIEPTE VAN HET PERCEEL	: ± 130m gemiddeld (approximatief)
VOORGEVELBREEDTE	: ± 8m
DIEPTE GEBOUW	: ± 14,70m/13,50m op het gelijkvloers
BEBOUWDE OPPERVLAKTE	: ± 111m ² op het gelijkvloers + garages ± 48m ²
NUTTIGE OPPERVLAKTE	: ± 381m ² (incl. garages)
BEWOONBARE OPPERVLAKTE	: ± 333m ² (excl. garages)
OPPERVLAKTE TERRAS	: ± 15m ² op het gelijkvloers + 9m ² op de eerste verdieping
OPPERVLAKTE TUIN	: ± 1.274m ² (incl. voortuin, oprit, terras gelijkvloers)
AANTAL VERDIEPINGEN	: gelijkvloers + 2 verdiepingen + dakverdieping
LIFT	: geen lift aanwezig
ORIENTATIE ACHTERGEVEL	: ideaal georiënteerd naar het zuid-zuidoosten

Richtprijs: € 639.000

INDELING EN BESCHRIJVING:

GELIJKVLOERS (= APPARTEMENT A1 / ± 103m² + terras 15m² + garages) :

- ☑ gemeenschappelijke inkomhal
- ☑ privatieve inkomhal appartement A1 – keramische vloertegels – parlofoon
- ☑ living (± 6.40/7.10 x 4.95 = 33m²) – laminaat – 2 radiatoren – schuifraam naar terras
- ☑ terras (± 15m²) – betegeld
- ☑ keuken (± 5.40 x 2.40 = 13m²) – keramische vloertegels – deur naar terras
→ keukenkasten met werkblad en inox gootsteen met spoelbak – dampkap – andere toestellen niet inbegrepen
- ☑ berging (± 2.10 x 1.60 = 3m²) – keramische vloertegels – verluchting
- ☑ badkamer (± 2.10 x 2.40 = 5m²) – keramische wand- en vloerbetegeling – radiator
→ ligbad met glazen douchescherm – wastafel op voet – aansluiting wasmachine – Bulex HR gaswandketel
- ☑ toilet – keramische vloer- en wandbetegeling – verdeelbord elektrische installatie – verluchting
- ☑ slaapkamer 1 (± 3.80 x 3.55 = 13m²) – laminaat – radiator
- ☑ slaapkamer 2 (± 3.80 x 2.80 = 11m²) – laminaat – radiator – inbouwkast
- ☑ grote tuin, deels voor de garages en grotendeels achter de garages – gazon – omheind – gemeenschappelijk gebruik
- ☑ drie garageboxen (± 8.00 x 6.00 = 48m²) – 3 manuele metalen kantelpoorten – plat dak

1^{STE} VERDIEPING (= APPARTEMENT A2 / ± 100m² + terras 9m²) :

- ☑ privatieve inkomhal appartement A2 – keramische vloertegels – parlofoon
- ☑ living (± 6.40/7.10 x 4.95 = 33m²) – keramische vloertegels – 2 radiatoren – schuifraam naar terras
- ☑ terras (± 7.40 x 1.20 = 9m²) – betegeld – metalen borstwering
- ☑ keuken (± 4.40 x 2.40 = 11m²) – laminaat – radiator
→ keukenkasten met werkblad, inox gootsteen met spoelbak, gasfornuis met oven
- ☑ berging (± 2.10 x 1.60 = 3m²) – vinyl vloerbekleding
- ☑ badkamer (± 2.10 x 2.40 = 5m²) – faience tot 1,50m – radiator
→ ligbad – wastafel op voet met spiegel – aansluiting wasmachine – Bulex HR gaswandketel
- ☑ toilet – faience – verdeelbord elektrische installatie – verluchting
- ☑ slaapkamer 1 (± 3.80 x 3.55 = 13m²) – parket – radiator
- ☑ slaapkamer 2 (± 3.80 x 2.80 = 11m²) – parket – radiator

2^{DE} VERDIEPING (= APPARTEMENT A3 / ± 70m² + dakverdieping 60m²) :

- ☑ inkomhal
- ☑ toilet – vinyl vloerbekleding – faience tot 1,50m
- ☑ living (± 6.40 x 3.80 = 24m²) – keramische vloertegels – parlofoon – radiatoren
- ☑ bureel (± 5.00 x 2.40 = 12m²)
- ☑ stookplaats/ berging – vernieuwde Bosch wandketel op aardgas (± 2022)
- ☑ keuken (± 2.70 x 2.40 = 6m²) – vinyl vloerbekleding
→ keukenkasten met werkblad, inox gootsteen met spoelbak en elektrisch fornuis met oven
- ☑ badkamer (± 3.55 x 2.20 = 8m²) – vinyl vloerbekleding – faience tot 1,50m – radiator
→ ligbad – wastafel – aansluiting wasmachine
- ☑ nachthal – vinyl vloerbekleding
- ☑ slaapkamer 1 (± 7.00 x 3.80/2.40 = 24m²) – vinyl vloerbekleding – radiator – velux (nieuw) met verduistering
→ kan eventueel nog opgesplitst worden in 2 kamers
- ☑ slaapkamer 2 (± 3.55 x 3.80 = 13m²) – vinyl vloerbekleding – radiator – velux (nieuw) met verduistering
- ☑ kleine bergruimte/zolder onder dakafschuining (enkel als stockageruimte bruikbaar) – via deur slaapkamers 1 en 2

VERWARMING	✓ 3x individuele wandketel op aardgas (2x HR Bulex + 1x condenserende ketel Bosch (± 2022))
NUTSVOORZIENINGEN	✓ individuele tellers voor elektriciteit, stadswater, aardgas ✓ riolering, kabeldistributie, telefoonaansluiting, parlofoons
ALGEMENE STAAT	✓ degelijke en solide constructie – goed onderhouden, uitgerust met het nodige basiscomfort
STAAT KEUKEN	✓ 3x semi-ingerichte keuken – gedateerde inrichting – in nette staat
STAAT BADKAMER	✓ 3x badkamer met ligbad – eenvoudige inrichting – in propere staat van onderhoud
BUITENSCHRIJNWERK	✓ deels in hout met dubbele beglazing en deels vernieuwd in PVC met dubbele beglazing
DAK	✓ hoofdgebouw: zadeldak met asbestleien en nieuwe veluxen
EPC	✓ A1: 197 kWh/m ² - energielabel B (UC: 20240218-0003147179-RES-1) A2: 133 kWh/m ² - energielabel B (UC: 20240218-0003147122-RES-1) A3: 202 kWh/m ² - energielabel C (UC: 20240218-0003147203-RES-1)
BIJZONDERHEDEN	✓ alle opgegeven afmetingen en oppervlaktes zijn approximatief en louter ter informatie ✓ voorschot/waarborg bij verkoop: 10% van de verkoopprijs ✓ EPC-labels B en C = geen renovatieverplichting !
BESCHIKBAAR VANAF	✓ thans volledig (incl. de garages, 1 per appt) verhuurd mits € 24.118/jaar A1 = € 715,82/maand A2 = € 690,00/maand A3 = € 604,00/maand
LIGGING - SITUERING	✓ rustig en landelijk gelegen aan de rand van Asse in de omgeving van natuurgebied Kravaal
STEDENBOUWKUNDIG	✓ Gewestplan: woongebied met landelijk karakter (eerste 50m) + agrarisch gebied achteraan ✓ stedenbouwkundige vergunning dd 22/07/1976 (bouwen van een een meergezinswoning (3)) ✓ Vlaamse wooncode: bijzonder gebied, voorkeurecht van toepassing ✓ verkavelingsvergunning: nihil ✓ geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd ✓ geen overstromingsrisico gemodelleerd: P-score = A 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- 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 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.