



VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE KOOP

Prieeelstraat 23 – bus C 0112 te 1730 ASSE

Residentie VIVASSE – gebouw C – C12



TYPE

: assistentiewoning/service-flat met terras, garage en 2kelders in Residentie VivAsse, een hedendaags complex met 77 appartementen en gemeenschapp. ruimtes als een restaurant, bar, fitnessruimte, kapper & andere dienstverlening

BOUWJAAR

: ± 2016

KADASTRALE GEGEVENS

: 23322L0071/00H000 _ P0192 (appt C12) / P0091 (P97) / P0152 (B33) / P0153 (B34)

KADASTRAAL INKOMEN

: € 1.071

OPPERVLAKTE PERCEEL

: ± 52 are 18 ca

VOORGEVELBREEDTE

: ± 7,50

DIEPTE GEBOUW

: ± 10m

NUTTIGE OPPERVLAKTE

: ± 70m² + terras

BEWOONBARE OPPERVLAKTE

: ± 70m²

OPPERVLAKTE TERRAS

: ± 6m²

AANTAL VERDIEPINGEN

: kelder + gelijkvloers + 4 verdiepingen

GELEGEN OP

: eerste verdieping (C-vleugel, 2^{de} van links – type 1)

LIFT

: aanwezig

ORIENTATIE

: oost (terras)

Richtprijs : € 239.000

INDELING EN BESCHRIJVING:

EERSTE VERDIEPING (± 70m² + terras 6m²):

- ☑ ruime inkomhal met ingebouwde vestiairekast – keramische vloertegels – spots
- ☑ living (± 5.00 x 3.60 = 18m²) – keramische vloertegels – 2 radiatoren – assistentiemodule – kamerthermostaat
→ inclusief verlichtingsspots, gordijnen en verduisterende overgordijnen, muggenraam (schuifraam)
- ☑ overdekt terras (± 6m²) – tegelvloer – balustrade – zicht op voortuin en Prieelstraat – Mollestraat
- ☑ open keuken (± 2.55 x 2.30 = 6m²) – keramische vloertegels – incl. verlichting en gordijnen – ventilatie
→ keukenkasten met werkblad (houtlook) inox gootsteen met spoelbak
→ inductie kookplaat, dampkap, combi-oven, koelkast, (kleine) vaatwas
- ☑ toilet met hang-wc en handwasbakje – keramische vloertegels – ventilatie
- ☑ badkamer – wand- en vloerbekleding in keramische tegels – radiator/handdoekdroger – verlichting met sensor
→ ruime inloopdouche met zitting en handgrepen, wastafel met spiegelkast, hang-wc
- ☑ slaapkamer 1 (± 3.50 x 4.15 = 15m²) – keramische vloertegels – inbouwkasten – deur naar terras
→ inclusief verlichting en gordijnen + verduisterende overgordijnen
- ☑ berging of logeerkamer 2 (± 2.10 x 2.20 = 5m²) – keramische vloertegels – inbouwkasten – radiator – gordijn
- ☑ **inclusief autostandplaats P97 + kelderbergingen B33-B34 (± 4m²) in de ondergrondse verdieping**

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 goede staat en heel comfortabel ingericht

BUITENSCHRIJNWERK

- ✓ aluminium ramen, voorzien van dubbele beglazing en ventilatieroosters

EPC

- ✓ 86 kWh/m² - energielabel A (UC 20241102-0003433607-RES-1)

BIJZONDERHEDEN

- ✓ alle opgegeven afmetingen en oppervlaktes zijn approximatief en louter ter informatie
- ✓ voorschot/waarborg bij verkoop: 10% van de verkoopprijs
- ✓ verkoop onder "registratierechten" (verkooprecht)
- ✓ 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 € 42,30/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: € 19,01/dag voor de eerste bewoner voor de basisdienstverlening + € 6,13 voor de tweede bewoner (excl. optionele diensten als oa. verpleging, catering, telecommunicatie,...)
- ✓ bij leegstand: eigenaar ontvangt vergoeding uit de huurderspool = gemiddeld € 524/maand (gemiddeld op basis 04/2023 tem 08/2023)

MEDE-EIGENDOM

- ✓ aandeel appt in gebouw C = 140/10.000 en 82/10.000 in gebouwencomplex Kalkoven
- ✓ aandeel kelder B34 en B35 = elk 1/10.000 en P97 = 10/10.000 in gebouwencomplex Kalkoven
- ✓ gemeenschappelijke kosten boekjaar 2023-2024 = € 174,08 (VME VivAsse)
→ syndicus, verzekering, onderhoud, minuterie, (brand)veiligheid

BESCHIKBAAR VANAF

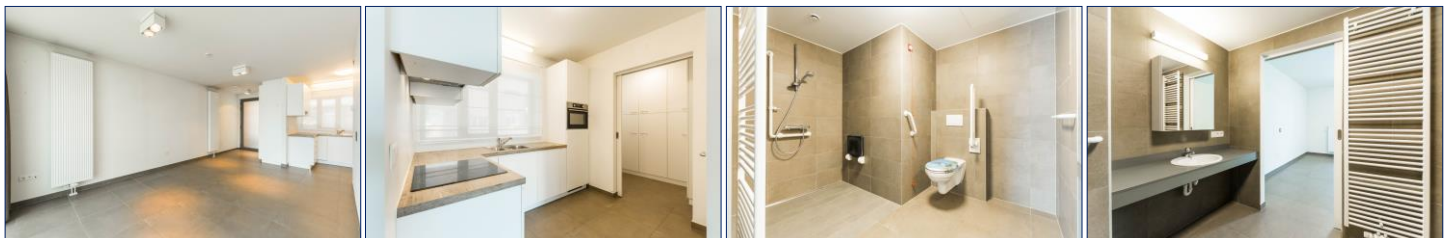
- ✓ bij het verlijden van de notariële akte

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 – afbakeningslijn
- ✓ stedenbouwkundige vergunning dd 28/10/2013 (23002_2013_11585)
- ✓ Vlaamse wooncode: bijzonder gebied, voorkooprecht van toepassing
- ✓ verkavelingsvergunning: nihil
- ✓ geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
- ✓ kans op overstromingen gemodelleerd: P-score = D (middelgroot) en G-score = B (klein)



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 België, 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.