



VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE KOOP

Mutsaertplaats 11 te 1800 VILVOORDE



TYPE	: een te renoveren (handels)woning met atelier en tuintje
BEBOUWING	: gesloten bebouwing
BOUWJAAR	: ± 1925 – uitbreiding en renovatie in 1971
KADASTRALE GEGEVENS	: 23088A0101/00Z006 _ P0000
KADASTRAAL INKOMEN	: € 1.517
GEINDEXEERD K.I.	: € 3.301 (index 2024: 2,1763)
ONROERENDE VOORHEFFING	: € 1.614 (in 2024)
OPPERVLAKTE PERCEEL	: ± 01 are 40 ca
BREEDTE VAN HET PERCEEL	: ± 5,53m
DIEPTE VAN HET PERCEEL	: ± 30m (gemiddeld)
VOORGEVELBREEDTE	: ± 5,53m
DIEPTE GEBOUW	: ± 8,80m hoofdgebouw + aanbouw en werkplaats gelijkvloers
BEBOUWDE OPPERVLAKTE	: ± 110m ² op het gelijkvloers
NUTTIGE OPPERVLAKTE	: ± 319m ² (incl. kelder, zolder, werkplaats,...)
BEWOONBARE OPPERVLAKTE	: ± 115m ² actueel (excl. gelijkvloers, kelders, zolder)
OPPERVLAKTE TUIN	: ± 30m ²
AANTAL VERDIEPINGEN	: kelder + gelijkvloers + 2 verdiepingen + zolder
ORIENTATIE ACHTERGEVEL	: oost – zuidoost

Richtprijs: € 299.500

INDELING EN BESCHRIJVING:

KELDER (± 47m²):

- ☑ hoofdgebouw volledig onderkelderd

GELIJKVLOERS (± 110m²):

- ☑ inkomzas met toegangsdeur handelsruimte – rolluik
- ☑ inkomhal met trap naar de verdiepingen – vinyl vloerbekleding
- ☑ handelsruimte (± 26m²) – étalage met enkele beglazing en rolluik – vast tapijt
- ☑ kantoor- of handelsruimte (± 10m²)
- ☑ bergplaats of atelier (± 40m²) – plat dak met lichtstraat – tegelvloer – deur naar de tuin
- ☑ toilet
- ☑ klein stadstuintje

1^{STE} VERDIEPING (± 68m²):

- ☑ overloop
- ☑ living (± 32m²) – vast tapijt – radiatoren – schouw – gaskachel (na te kijken) – parlofoon – balkon voorgevel
- ☑ eetkamer (± 12m²) – vinyl vloerbekleding – plafond planchetten – radiator – deurraam naar terras
- ☑ terras (± 10m²)
- ☑ keuken (± 4m²) – tegelvloer – radiator – vernieuwde CV aardgas – parlofoon
→ keukenkasten en inox gootsteen met spoelbak, elektrisch fornuis
- ☑ toilet

2^{DE} VERDIEPING (± 47m²):

- ☑ overloop
- ☑ slaapkamer vooraan – voltapijt – radiator
- ☑ badkamer met ligbad, bidet, wastafel – vinyl vloerbekleding – boiler op gas (niet meer in gebruik)

ZOLDER (± 47m²):

- ☑ zolder via luik en ladder – plankenvloer – geen onderdak noch isolatie

VERWARMING

- ✓ CV aardgas – condenserende ketel Junckers = recent vernieuwd (2022) – radiatoren
- ✓ twee oude gasboilers (niet meer in gebruik)

NUTSVOORZIENINGEN

- ✓ elektriciteit, stadswater, aardgas, riolering, kabeldistributie, telefoonaansluiting, parlofoon

ALGEMENE STAAT

- ✓ degelijke en solide constructie met beperkt basiscomfort
- ✓ wel nog te moderniseren qua interieurs, technieken en energieprestatie

=> **interessante fiscale stimulansen bij aankoop & renovatie van de enige eigen woning:**

verkoopbelasting slechts 1% mits energetische renovatie + tijdelijke korting of vrijstelling van de onroerende voorheffing, verbouwingen aan 6% BTW, het bekomen van diverse premies,... (steeds onder voorbehoud dat aan de voorwaarden voldaan is - zie ook www.vlaanderen.be)

STAAT KEUKEN

- ✓ elementaire inrichting, te moderniseren

STAAT BADKAMER

- ✓ elementaire inrichting, te moderniseren

BUITENSCHRIJNWERK

- ✓ houten ramen met enkele beglazing

DAK

- ✓ hoofdgebouw: zadeldak – asbestleien – niet geïsoleerd / aanbouw: plat dak – roofing – lichtstraat

EPC

- ✓ 402 kWh/m² - energielabel E (UC: 20241212-0003476947-RES-1) – renovatieplicht

BIJZONDERHEDEN

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

BESCHIKBAAR VANAF

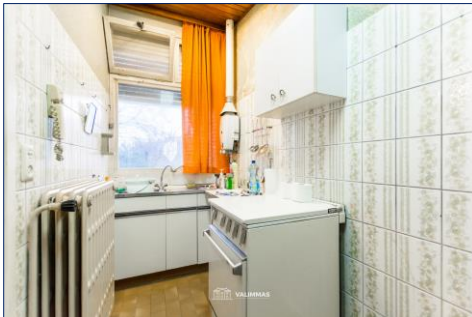
- ✓ bij het verlijden van de notariële akte

LIGGING - SITUERING

- ✓ gelegen op de grens met Strombeek-Bever én met het Brussels Hoofdstedelijk Gewest
- ✓ parkeerplaats voor de deur – alle centrumfuncties (winkels, scholen...) binnen handbereik
- ✓ openbaar vervoer: op 50m van bushalte en 1000m van tramhalte – Mobiscore = 9,2/10

STEDENBOUWKUNDIG

- ✓ Gewestplan: woongebied
- ✓ stedenbouwkundige vergunningen dd 08/11/1950, 16/10/1955 en 20/09/1971 (verbouwingen)
- ✓ Vlaamse wooncode: geen bijzonder gebied, voorkeurecht niet van toepassing
- ✓ verkavelingsvergunning: nihil
- ✓ geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
- ✓ geen overstromingsrisico: 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

Toegestreden 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.