



# VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

## TE KOOP

### “Residentie KASTANJEHOF”

### Kastanjelaan 1 / Nerviersstraat 2-4 te 1730 ASSE



**BTW 6% ipv 21% mogelijk**  
Tijdelijke regeling, onder voorwaarden,  
voor de snelle beslissers !!!

**Residentie KASTANJEHOF is een mooi staaltje van hedendaagse architectuur,  
met oog voor detail, duurzaamheid en energiezuinigheid.**

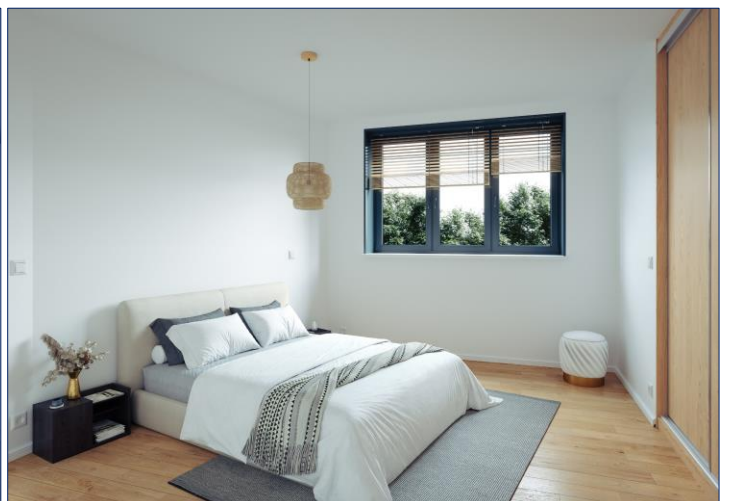
**Stijlvol nieuwbouwproject met 14 appartementen, 3 commerciële ruimten,  
19 ondergrondse + 4 bovengrondse autostandplaatsen en 16 kelders.**

**Gelegen langsheen de N9 – hoek Kastanjelaan en Nerviersstraat,  
met een uitstekende commerciële zichtbaarheid voor de handelsruimtes,  
in de onmiddellijke nabijheid van winkels, scholen, centrum, horeca, bushalte De Lijn,...  
Ook met makkelijke verbindingen naar Brussel, Ring 0, E40, diverse industriezones, ...**

**Laat u niet alleen verrassen door de ruime appartementen met veel lichtinval en grote terrassen,  
maar ook door de hoge afwerkingsgraad en duurzame materiaalkeuzes.**

# RESIDENTIE KASTANJEHOF | Kastanjelaan 1/Nerviërsstraat 2-4 – 1730 ASSE

<b>BOUWJAAR</b>	✓ 2023-2024
<b>KADASTER</b>	✓ 23322B0100/00D015
<b>KADASTRAAL INKOMEN</b>	✓ nog niet toegekend
<b>OPPERVLAKTE PERCEEL</b>	✓ ± 11 are 52 ca
<b>PERCEELSBREEDTE</b>	✓ ± 32m (Nerviërsstraat) + 11m <sup>2</sup> (hoekafschuining) + 22m (Kastanjelaan)
<b>VOORGEVELBREEDTE</b>	✓ ± 31,50 / 38,78m
<b>BEWOONBARE OPP</b> (bruto)	✓ ± 75 à 99m <sup>2</sup> per appartement + handelsruimte 629m <sup>2</sup> (+ kelder 61m <sup>2</sup> )
<b>AANTAL VERDIEPINGEN</b>	✓ kelder + gelijkvloers + 2 verdiepingen
<b>LIFT</b>	✓ 3 liften aanwezig
<b>ORIENTATIE</b>	✓ ideale oriëntatie van de voorgevel en terrassen (zuidoost tot zuidwest)
<b>VERWARMING</b>	✓ geothermisch warmtepompsysteem met individuele unit per appartement ✓ warmtepomp Vaillant Geother 36/4 Ecodesign + boiler Vaillant Unistor 184L ✓ digitale thermostaat Vaillant SensoComfort (of gelijkwaardig) – verwarmen & koelen
<b>NUTSVOORZIENINGEN</b>	✓ individuele tellers voor elektriciteit, stadswater en aardgas ✓ riolering, kabeldistributie, telecom (Proximus & Telenet), lift, videofoon met deuropener ✓ ventilatiesysteem type D met warmtewisselaar & pollenfilters ✓ regenwaterput 40.000L - septische putten 12.000L ✓ zonnepanelen (voor gebruik in de privatieven – niet in de gemene delen en handelsruimten)
<b>ALGEMENE STAAT</b>	✓ 100% nieuwbouw ✓ wordt volledig afgewerkt en ingericht (behoudens schilderwerk), incl. buitenaanleg ✓ zeer degelijke afwerking om te komen tot een standingvol en stijlvol gebouw
<b>KEUKENS</b>	✓ alle keukens worden afgewerkt met kwalitatieve materialen ✓ inrichting en handelswaardes: zie lastenboek ✓ keramische kookplaat, dampkap, oven, magnetron, koelkast met vriezer, vaatwas
<b>BADKAMERS</b>	✓ worden modern ingericht en afgewerkt met kwalitatieve materialen ✓ inrichting en handelswaardes: zie lastenboek
<b>VLOEREN</b>	✓ laminaat in de slaapkamers – tegelvloeren in andere ruimtes (zie lastenboek)
<b>BUITENSCHRIJNWERK</b>	✓ in gepoedercoat aluminium, voorzien van dubbele beglazing (volgens EPB-normen) ✓ inrijpoort naar garages: gemotoriseerde sectionaalpoort
<b>DAK</b>	✓ plat dak met degelijke isolatie volgens geldende strenge EPB-normen – deels groen dak
<b>EPC</b>	✓ EPB en postinterventiedossier nog op te maken
<b>BIJZONDERHEDEN</b>	✓ alle opgegeven afmetingen en oppervlaktes zijn approximatief en louter ter informatie ✓ <b>verkoop op plan, met toepassing van de “Wet Breyne”</b> (bescherming bij kopen op plan) ✓ <b>verkoop onder BTW-stelsel</b> → BTW 21% op constructiewaarde en registratierecht 12% op grondwaarde voorwaarden ✓ per appartement dient minstens één autostandplaats en kelder mee aangekocht te worden ✓ aandeel in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zie tabel basisakte
<b>BESCHIKBAAR VANAF</b>	✓ voorlopige oplevering – voorzien tegen medio 2025 (werf reeds opgestart)
<b>LIGGING - SITUERING</b>	✓ gelegen langs de N9, hoek Kastanjelaan en Nerviërsstraat ✓ nabij bushalte De Lijn en op 1,5km van station Asse ✓ nabij winkels (oa. Lidl, Colruyt,...), diverse scholen, centrum en Markt, ...
<b>STEDENBOUWKUNDIG</b>	✓ Gewestplan: woongebied ✓ PRUP “Afbakening kleinstedelijk gebied Asse” (bepanking grootschalige en ruimtebehoevende handel) ✓ stedenbouwkundige vergunning dd 27/04/2020 (ref OMV_2020014755) ✓ Vlaamse wooncode: bijzonder gebied, voorkeurecht van toepassing ✓ verkavelingsvergunning dd 28/11/1966 (5/FL/16) ✓ geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd ✓ geen overstromingsrisico gemodelleerd: P-score = A



## INDELING EN BESCHRIJVING:

beknopte samenvatting, lastenboek, plannen en basisakte verkrijgbaar op kantoor

### KELDER :

- ☑ **19 ondergrondse autostandplaatsen** (± 13 à 20m<sup>2</sup>) – inrit via Kastanjelaan
- ☑ **1 grote kelderberging** (± 61m<sup>2</sup>) bij de commerciële ruimte
- ☑ **15 ruime kelders** (± 6 à 12m<sup>2</sup>)

### GELIJKVLOERS :

- ☑ drie gemeenschappelijke **inkomhallen**, elk met trapzaal en lift
- ☑ **handelsruimte** (± 629m<sup>2</sup>) – wordt “casco” verkocht (geen leidingen of CV, wel elektriciteitsteller)  
→ mogelijk op te splitsen in 2 of 3 aparte entiteiten
- ☑ **4 autostandplaatsen** voor de commerciële ruimtes
- ☑ **gemeenschappelijke fietsenberging + een overdekte fietsenstalling**

### 1<sup>STE</sup> VERDIEPING :

- ☑ **appartement 1.A (± 80m<sup>2</sup> + terras 7m<sup>2</sup>)** – appartement uiterst links (Nerviërsstraat)  
→ inkomhal met vestiaire, toilet, living met open keuken en berging, terras, wasplaats, badkamer, twee slaapkamers
- ☑ **appartement 1.B (± 82m<sup>2</sup> + terras 7m<sup>2</sup>)** – appartement centraal links (Nerviërsstraat)  
→ inkomhal met vestiaire, toilet, living met open keuken en berging, terras, wasplaats, badkamer, twee slaapkamers
- ☑ **appartement 1.C (± 82m<sup>2</sup> + terras 7m<sup>2</sup>)** – appartement centraal (Nerviërsstraat)  
→ inkomhal met vestiaire, toilet, living met open keuken en berging, terras, wasplaats, badkamer, twee slaapkamers
- ☑ **appartement 1.D (± 83m<sup>2</sup> + terras 7m<sup>2</sup>)** – appartement centraal rechts (Nerviërsstraat)  
→ inkomhal met vestiaire, toilet, living met open keuken en berging, terras, wasplaats, badkamer, twee slaapkamers
- ☑ **appartement 1.E (± 99m<sup>2</sup> + terras 11m<sup>2</sup>)** – appartement uiterst rechts (Nerviërsstraat)  
→ inkomhal met vestiaire, toilet, living met open keuken, terras, ruime wasplaats/berging, badkamer, twee slaapkamers
- ☑ **appartement 1.F (± 88m<sup>2</sup> + terras 5m<sup>2</sup>)** – appartement links (Kastanjelaan)  
→ inkomhal met vestiaire, toilet, living met open keuken, terras, ruime wasplaats/berging, badkamer, twee slaapkamers
- ☑ **appartement 1.G (± 75m<sup>2</sup> + terras 4m<sup>2</sup>)** – appartement rechts (Kastanjelaan)  
→ inkomhal, toilet, living met open keuken, terras, wasplaats, badkamer, twee slaapkamers

### 2<sup>DE</sup> VERDIEPING :

- ☑ **appartement 2.A (± 80m<sup>2</sup> + terras 7m<sup>2</sup>)** – appartement uiterst links (Nerviërsstraat)  
→ inkomhal met vestiaire, toilet, living met open keuken en berging, terras, wasplaats, badkamer, twee slaapkamers
- ☑ **appartement 2.B (± 82m<sup>2</sup> + terras 7m<sup>2</sup>)** – appartement centraal links (Nerviërsstraat)  
→ inkomhal met vestiaire, toilet, living met open keuken en berging, terras, wasplaats, badkamer, twee slaapkamers
- ☑ **appartement 2.C (± 82m<sup>2</sup> + terras 7m<sup>2</sup>)** – appartement centraal (Nerviërsstraat)  
→ inkomhal met vestiaire, toilet, living met open keuken en berging, terras, wasplaats, badkamer, twee slaapkamers
- ☑ **appartement 2.D (± 83m<sup>2</sup> + terras 7m<sup>2</sup>)** – appartement centraal rechts (Nerviërsstraat)  
→ inkomhal met vestiaire, toilet, living met open keuken en berging, terras, wasplaats, badkamer, twee slaapkamers
- ☑ **appartement 2.E (± 99m<sup>2</sup> + terras 9m<sup>2</sup>)** – appartement uiterst rechts (Nerviërsstraat)  
→ inkomhal met vestiaire, toilet, living met open keuken, terras, ruime wasplaats/berging, badkamer, twee slaapkamers
- ☑ **appartement 2.F (± 88m<sup>2</sup> + terras 5m<sup>2</sup>)** – appartement links (Kastanjelaan)  
→ inkomhal met vestiaire, toilet, living met open keuken, terras, ruime wasplaats/berging, badkamer, twee slaapkamers
- ☑ **appartement 2.G (± 75m<sup>2</sup> + terras 4m<sup>2</sup>)** – appartement rechts (Kastanjelaan)  
→ inkomhal, toilet, living met open keuken, terras, wasplaats, badkamer, twee slaapkamers

**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- 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.



# RESIDENTIE KASTANJEHOF | Kastanjelaan 1/Nerviërsstraat 2-4 – 1730 ASSE

Verkoopprijzen exclusief aankoopkosten (BTW, registratierecht, erelonen notaris, basisakte, aansluitingen nutsleidingen,...)  
 Registratierecht op grondwaarde: 12% - BTW op constructiewaarde: tijdelijk 6% (onder voorwaarden) of 21%

Entiteit	Verdieping	APPARTEMENT Bruto opp. (m <sup>2</sup> )	TERRAS Bruto opp. (m <sup>2</sup> )	SLAAPK aantal	Verkoopprijs (excl. BTW en kosten)
HR C.0.1-1	0	170,42	-	-	€ 238.588 (*)
HR C.0.2-1	0	270,24	-	-	€ 387.336 (*)
HR C.0.3-1	0	188,10	-	-	€ 263.340 (*)
(*) Prijs inclusief een ruime kelder en exclusief 1 à 4 privatieve parkeerplaatsen langsheen Kastanjelaan (± € 24.000 à 27.000/parking)					
1.A	1	80,23	6,96	2	€ 292.500
1.B	1	82,45	6,96	2	€ 294.500
1.C	1	82,45	6,96	2	€ 292.500
1.D	1	82,81	6,96	2	€ 294.500
1.E	1	98,96	10,57	2	VERKOCHT
1.F	1	88,15	4,96	2	VERKOCHT
1.G	1	75,24	4,26	2	€ 279.500
2.A	2	80,23	6,96	2	€ 297.500
2.B	2	82,45	6,96	2	VERKOCHT
2.C	2	82,45	6,96	2	VERKOCHT
2.D	2	82,81	6,96	2	€ 299.500
2.E	2	98,96	9,44	2	VERKOCHT
2.F	2	88,15	4,96	2	VERKOCHT
2.G	2	75,24	4,26	2	VERKOCHT
P1 → P19	-1	12,86 → 20,70	-	-	18.500 à 25.000 € / parking
K1 → K15	-1	6,56 → 12,32	-	-	4.950 à 14.000 € / kelder

