



# VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

**TE KOOP**  
**“RESIDENTIE VILLA MAURICE”**  
**Stationsstraat 79 te 1730 ASSE centrum**



# M

V i l l a M a u r i c e

**Villa Maurice is een uniek staaltje architectuur waarin oud en nieuw harmonieus verenigd worden. Bijzonder stijlvol nieuwbouwproject met 20 appartementen, 2 commerciële ruimten, 40 ondergrondse autostandplaatsen en 20 kelders.**

**Gelegen op wandelafstand van het centrum, het station, het park, het sportcomplex en diverse scholen. Het pittoresk en autovrij marktplein met haar gezellige terrasjes ligt op amper vijf minuten wandelen.**

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

# M

## V i l l a M a u r i c e

<b>KADASTER</b>	✓ Asse, Afdeling II, Sectie B, nrs 0483_R_2 / P0000 en 0483_P_2 / P0000
<b>KADASTRAAL INKOMEN</b>	✓ nog niet toegekend
<b>OPPERVLAKTE PERCEEL</b>	✓ ± 15 are 60 ca
<b>PERCEELSBREEDTE</b>	✓ ± 45,47m
<b>VOORGEVELBREEDTE</b>	✓ ± 45,47m
<b>BEWOONBARE OPP.</b>	✓ ± 58 à 130m <sup>2</sup> per appartement + handelsruimte 187m <sup>2</sup> + 162 m <sup>2</sup> + kantoor 67m <sup>2</sup>
<b>AANTAL VERDIEPINGEN</b>	✓ kelder + gelijkvloers + 2 verdiepingen + ingerichte dakverdieping
<b>LIFT</b>	✓ twee liften aanwezig (ook geschikt voor rolstoelgebruikers)
<b>ORIENTATIE</b>	✓ voorgevel naar het zuidwesten
<b>VERWARMING</b>	✓ individuele warmtepompen lucht-water voor verwarmen en passief koelen → vloerverwarming (m.u.v. bergingen en commerciële ruimtes)
<b>NUTSVOORZIENINGEN</b>	✓ individuele tellers voor elektriciteit (dubbel-tarief) en stadswater ✓ riolering, kabeldistributie, telefoonaansluiting, lift, videofoon met deuropener ✓ ventilatiesysteem type D ✓ regenwaterput + infiltratieput, septische put 20.000L ✓ zonnepanelen: nog te bepalen in functie van het EPB-verslag
<b>ALGEMENE STAAT</b>	✓ nieuwbouw + totaalrenovatie bestaand historisch gebouw "Villa Maurice" ✓ wordt volledig afgewerkt en ingericht (behoudens schilderwerk), zie lastenboek ✓ 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
<b>BADKAMERS</b>	✓ worden modern ingericht en afgewerkt met kwalitatieve materialen ✓ inrichting en handelswaardes: zie lastenboek
<b>BUITENSCHRIJNWERK</b>	✓ in gelakt aluminium voorzien van dubbele superisolerende beglazing (cfr EPB-normen) ✓ inrijpoort naar garages: gemotoriseerde sectionaalpoort met afstandsbediening
<b>DAK</b>	✓ schilddak (bestaand gebouw) – plat dak (nieuwbouw) ✓ performante isolatie conform de geldende strenge EPB-normen
<b>EPC</b>	✓ EPB en postinterventiedossier nog op te maken
<b>BIJZONDERHEDEN</b>	✓ alle opgegeven afmetingen en oppervlaktes zijn approximatief en louter ter informatie ✓ deze beschrijving geeft ten informatieve titel een zeer beknopte samenvatting van het lastenboek weer. Enkel het goedgekeurd lastenboek echter kan/zal bindend zijn. ✓ verkoop op plan, met toepassing van de "Wet Breyne" (bescherming bij kopen op plan) ✓ verkoop onder BTW-stelsel ✓ andere materiaalkeuzes in de private delen zijn eventueel mogelijk (en eventueel mits meerprijs), in samenspraak met de promotor en voor zover de bouwfase dit nog toelaat. ✓ aandeel in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zie tabel basisakte
<b>BESCHIKBAAR VANAF</b>	✓ voorlopige oplevering
<b>LIGGING - SITUERING</b>	✓ gelegen langsheen N9, omgeving station Asse (stelplaats De Lijn verdwijnt op korte termijn) ✓ kort bij centrumfuncties (winkels, scholen, sportcomplex, park, openbaar vervoer...) ✓ makkelijke verbindingen naar Brussel, Ring 0, E40, A12, industriezones Zellik...
<b>STEDENBOUWKUNDIG</b>	✓ Gewestplan: woongebied – vervangen door: → PRUP 'Afbakening Kleinstedelijk gebied Asse – Afbakeningslijn' dd 28/06/2016 ✓ stedenbouwkundige vergunning dd ... ✓ Vlaamse wooncode: bijzonder gebied, voorkeurecht van toepassing ✓ verkavelingsvergunning: nihil ✓ geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd ✓ geen overstromingsrisico: P-score A en G-score A

Verkoop: VALIMMAS, Asse | Promotor: LLYDA NV, Affligem | Architect: PAUL DEVRIENDT ARCHITECTEN, Asse | Notaris: AKTAS, Asse



# INDELING EN BESCHRIJVING:

beknopte samenvatting, lastenboek, plannen en basisakte verkrijgbaar op kantoor

## **KELDER :**

- 28 ondergrondse autostandplaatsen ( $\pm 12,5$  à  $16m^2$ ) – gepolierde betonvloeren
- 22 kelderbergingen ( $\pm 4$  à  $14,8m^2$ )
- gemeenschappelijke fietsenberging (40 fietsen), tellerlokalen en afvalberging

## **GELIJKVLOERS :**

- 12 autostandplaatsen** ( $\pm 12,5$  à  $22,8m^2$ ) met inrit – in eerste instantie bedoeld voor de commerciële ruimtes
- gemeenschappelijke **inkomhall** met trapzaal en lift
- handelsruimte CR.01 vooraan** ( $\pm 67m^2$  bruto) – wordt “casco” verkocht
- handelsruimte CR.02** ( $\pm 170m^2$  bruto) met gedeelde patio ( $\pm 28m^2$ ) – casco – event. samenvoegen met CR.03 mogelijk
- handelsruimte CR.03** ( $\pm 195m^2$  bruto) met gedeelde patio ( $\pm 28m^2$ ) – casco – event. samenvoegen met CR.03 mogelijk
- appartement A 0.1** ( $\pm 58m^2$ ) vooraan rechts (herenwoning)  
→ living met open keuken, toilet, berging, badkamer, 1 slaapkamer, terras  $\pm 3,6m^2$  en tuintje  $\pm 18m^2$
- appartement A 0.2** ( $\pm 69m^2$ ) achteraan rechts (herenwoning)  
→ inkomhal, toilet, berging, living, keuken, terras  $\pm 11m^2$ , tuintje  $\pm 18m^2$ , badkamer en 1 slaapkamer

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

- appartement A 1.1 ( $\pm 94m^2$ )** – vooraan links (kant herenwoning)  
→ hal met vestiaire, toilet, living met open keuken, berging, badkamer, twee slaapkamers en groot terras  $\pm 33m^2$
- appartement A1.2 ( $\pm 95m^2$ )** – vooraan, uiterst links  
→ hal met vestiaire, toilet, living met open keuken, berging, badkamer, twee slaapkamers en terras  $\pm 18m^2$
- appartement A1.3 ( $\pm 100m^2$ )** – centraal vooraan, links  
→ hal met vestiaire, toilet, living met open keuken, berging, badkamer, twee slaapkamers, terrassen  $\pm 15m^2 + 9m^2$
- appartement A1.4 ( $\pm 105m^2$ )** – centraal achteraan, links  
→ hal met vestiaire, toilet, living met open keuken, berging, badkamer, twee slaapkamers, terrassen  $\pm 14m^2 + 9m^2$
- appartement A1.5 ( $\pm 102m^2$ )** – achteraan, links  
→ hal met vestiaire, toilet, living met open keuken, berging, badkamer, twee slaapkamers, groot terras  $\pm 23m^2$
- appartement A1.6 ( $\pm 71m^2$ )** – achteraan, uiterst links  
→ hal met vestiaire, toilet, living met open keuken, berging, badkamer, één slaapkamer, terras  $\pm 9m^2$
- duplex-appartement A1.7 ( $\pm 134m^2$ )** – vooraan rechts (herenwoning)  
→ inkomhal met vestiaire, toilet, trap naar duplex, living met open keuken, berging, terras  $\pm 3,6m^2$   
→ nachthal met toilet, drie slaapkamers, berging, badkamer, terras  $\pm 27m^2$
- duplex-appartement A1.8 ( $\pm 102m^2$ )** – centraal rechts (herenwoning)  
→ inkomhal met vestiaire, toilet, salon, eetkamer met open keuken, berging, terras  $13m^2$   
→ nachthal met toilet, twee slaapkamers, badkamer, terras  $\pm 6m^2$
- appartement A1.9 ( $\pm 73m^2$ )** – achteraan rechts (herenwoning)  
→ inkomhal met vestiaire, living met open keuken, berging, twee slaapkamers, badkamer, terras  $\pm 22m^2$

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

- appartement A 2.1 ( $\pm 90m^2$ )** – vooraan links (kant herenwoning)  
→ hal met vestiaire, toilet, living met open keuken, berging, badkamer, twee slaapkamers en terras  $\pm 33m^2$
- appartement A2.2 ( $\pm 95m^2$ )** – vooraan, uiterst links  
→ hal met vestiaire, toilet, living met open keuken, berging, badkamer, twee slaapkamers en terras  $\pm 18m^2$
- duplex-appartement A2.3 ( $\pm 116m^2$ )** – centraal vooraan, uiterst links  
→ hal met vestiaire, toilet, living met open keuken, berging, terras  $\pm 9m^2$   
→ ruime nachthal met bureel en toilet, berging, badkamer, twee slaapkamers, terras  $\pm 20m^2$
- duplex-appartement A2.4 ( $\pm 110m^2$ )** – centraal vooraan, links  
→ hal met vestiaire, toilet, living met open keuken, berging, terras  $\pm 11m^2$   
→ ruime nachthal met bureel en toilet, berging, badkamer, twee slaapkamers, terras  $\pm 21m^2$
- duplex-appartement A2.5 ( $\pm 112m^2$ )** – centraal vooraan, links  
→ hal met vestiaire, toilet, living met open keuken, berging, terras  $\pm 7m^2$   
→ nachthal met toilet, berging, badkamer, drie slaapkamers, terras  $\pm 24m^2$
- duplex-appartement A2.6 ( $\pm 130m^2$ )** – centraal vooraan, uiterst links  
→ hal met vestiaire, toilet, living met open keuken, berging, terras  $\pm 9m^2$   
→ ruime nachthal met toilet en bureel, berging, badkamer, drie slaapkamers, terras  $\pm 28m^2$
- appartement A2.7 ( $\pm 71m^2$ )** – achteraan, uiterst links  
→ hal met vestiaire, toilet, living met open keuken, berging, badkamer, één slaapkamer met dressing, terras  $\pm 9m^2$
- appartement A2.8 ( $\pm 90m^2$ )** – achteraan, links  
→ hal met vestiaire, toilet, living met open keuken, berging, badkamer, twee slaapkamers, terras  $\pm 12m^2$
- appartement A2.9 ( $\pm 73m^2$ )** – achteraan (herenwoning)  
→ hal met vestiaire, living met open keuken, berging, badkamer, toilet, twee slaapkamers, terras  $\pm 11m^2$

**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.



# V i l l a M a u r i c e

## RESIDENTIE VILLA MAURICE | Stationsstraat 79 – 1730 ASSE

Verkoopprijzen exclusief aankoopkosten (BTW, registratierecht, erelonen notaris, basisakte, aansluitingen nutsleidingen,...)

Entiteit	Netto opp. (m <sup>2</sup> )	Bruto opp. (m <sup>2</sup> )	Opp. Terras (m <sup>2</sup> )	Aantal slpk	Duplex	Verkoopprijs
A0.1	57,7	71,6	3,6 + tuin 18m <sup>2</sup>	1		€ 255.000
A0.2	69,2	83,1	11,3 + tuin 18m <sup>2</sup>	1		€ 280.000
A1.1	93,7	103,3	32,6	2		€ 385.000
A1.2	94,9	105,5	18,5	2		€ 380.000
A1.3	99,9	111,7	24,3	2		€ 375.000
A1.4	104,5	115,7	22,6	2		€ 380.000
A1.5	101,5	112,0	23,2	2		€ 375.000
A1.6	70,7	79,8	8,8	1		€ 275.000
A1.7	134,3	156,4	30,6	3	Ja	€ 540.000
A1.8	101,9	121,0	18,8	2	Ja	€ 425.000
A1.9	73,0	88,6	22,2	2		€ 339.000
A2.1	90,2	99,5	32,6	2		€ 380.000
A2.2	94,9	105,5	18,5	2		€ 380.000
A2.3	115,9	130,6	29,3	2	Ja	€ 440.000
A2.4	110,4	125,7	31,7	2	Ja	€ 420.000
A2.5	112,5	126,4	31,0	3	Ja	€ 425.000
A2.6	130,2	145,7	37,0	3	Ja	€ 475.000
A2.7	70,7	79,8	8,8	1		€ 275.000
A2.8	89,0	102,3	12,0	2		€ 370.000
A2.9	73,2	88,6	10,9	2		€ 329.000
CR.01	59,7	67,1	28 (gedeeld)	-		€ 159.500
CR.02	162,0	170,0	28 (gedeeld)	-		€ 339.500
CR.03	187,0	195,0	-	-		€ 360.000
P.1 → P.12	12,5 → 22,8	(gelijkvloerse parkings bij handelsruimtes) – prijs per stuk:				€ 25.000 → € 27.500
P.13 → 40	13,0 → 15,8	(ondergrondse parkeerplaatsen) – prijs per stuk:				€ 25.000 → € 30.000
B.1 → 22	4,0 → 14,8	(ondergrondse kelderbergingen) – prijs per stuk:				€ 6.100 → € 19.950