



VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE KOOP

Koensborre 92 te 1730 ASSE centrum



TYPE	: welgelegen en vergunde opbrengsteigendom met 2 appartementen
BEBOUWING	: gesloten bebouwing
BOUWJAAR	: ± 1952
KADASTRALE GEGEVENS	: 23002F0915/00R003 _ P0000
KADASTRAAL INKOMEN	: € 751 (wordt mogelijks nog aangepast na regulariseren meergezinswoning)
GEINDEXEERD K.I.	: € 1.634 (index 2024: 2,1763)
ONROERENDE VOORHEFFING	: € 686 (in 2024)
OPPERVLAKTE PERCEEL	: ± 01 are 59 ca
BREEDTE VAN HET PERCEEL	: ± 6,30m
DIEPTE VAN HET PERCEEL	: ± 23m
VOORGEVELBREEDTE	: ± 6,30m
DIEPTE GEBOUW	: ± 8,75m hoofdgebouw + aanbouw gelijkvloers
BEBOUWDE OPPERVLAKTE	: ± 87m ² (bruto) op het gelijkvloers
NUTTIGE OPPERVLAKTE	: ± 225m ² (bruto) incl. kelder en zolder
BEWOONBARE OPPERVLAKTE	: ± 197m ² (bruto) excl. kelder en incl. de (provisoir ingerichte) zolder
OPPERVLAKTE TUIN	: ± 72m ²
AANTAL VERDIEPINGEN	: kelder + gelijkvloers + verdieping + zolder
LIFT	: niet aanwezig
ORIENTATIE ACHTERGEVEL	: noordoost

Richtprijs: € 293.000

INDELING EN BESCHRIJVING:

KELDER (± 28m²):

- ☑ kelder (± 5.90 x 3.90 = 23m²) – betontegels – houten trap

GELIJKVLOERS = APPARTEMENT A1 (± 87m²):

- ☑ gemeenschappelijke inkomhal
- ☑ living (± 6.00 x 4.05 = 24m²) – tegelvloer – radiator
- ☑ keuken (± 3.00 x 3.40 = 10m²) – eenvoudig ingericht
→ keukenkasten met werkblad en inox gootsteen, elektrische kookplaat, dampkap
- ☑ badkamer (± 2.50 x 3.00 = 7m²) – tegelvloer
- ☑ slaapkamer 1 (± 4.00 x 3.90 = 16m²) – tegelvloer
- ☑ berging met toilet (± 3.60 x 2.45 = 9m²) – tegelvloer
- ☑ tuin met terras (betontegels) en gazon – tuinhuis (± 2.40 x 2.40 = 6m²)

1^{STE} VERDIEPING = APPARTEMENT A2 (± 55m² + zolder):

- ☑ traphal/overloop
- ☑ living (± 4.00 x 3.90 = 16m²) – vinyl vloerbekleding op chape – gaskachel
- ☑ keuken (± 2.95 x 2.30 = 7m²) – eenvoudige inrichting: keukenkasten met werkblad, gasvuur, dampkap
- ☑ slaapkamer 1 (± 4.00 x 3.60 = 14m²) – vinyl vloerbekleding op chape
- ☑ badkamer (± 2.00 x 1.85 = 4m²) – vinyl vloerbekleding op chape – douchecabine, wastafel met spiegel, toilet

ZOLDER (± 55m²):

- ☑ zolder (± 6.05 x 8.40 = 51m²) – bereikbaar via vaste trap – vinyl vloerbekleding op plankenvloer – onderdak – velux
→ thans provisoir ingericht als mansardekamer – kan nog verder afgewerkt en ingericht worden tot 2 slaapkamers

VERWARMING

- ✓ A1: mini-CV = gaskachel met radiatoren
- ✓ A2: geen CV – gaskachel – elektrische boiler 95 l (op zolder)

NUTSVOORZIENINGEN

- ✓ individuele tellers voor elektriciteit, stadswater en aardgas
- ✓ riolering, kabeldistributie, telefoonaansluiting, regenwaterput ± 1.200 l

ALGEMENE STAAT

- ✓ degelijke en solide constructie
- ✓ interieurs nog grondig op te knappen en comfortvoorzieningen te moderniseren

STAAT KEUKEN

- ✓ eenvoudige inrichting

STAAT BADKAMER

- ✓ eenvoudige inrichting

BUITENSCHRIJNWERK

- ✓ deels in PVC en deels in aluminium, voorzien van dubbele beglazing – deels met rolluiken

DAK

- ✓ hoofdgebouw: zadeldak met pannen – niet geïsoleerd – dak vernieuwd omstreeks 1995
- ✓ aanbouw: plat dak met EPDM-folie – dakbedekking vernieuwd omstreeks 2005

EPC

- ✓ A1: 568 kWh/m² - energielabel F (UC: 20230512-0002890742-RES-1) – renovatieplicht
- ✓ A2: 741 kWh/m² - energielabel F (UC: 20230318-0002841154-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

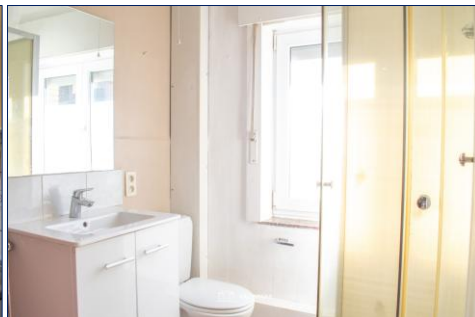
- ✓ appartement gelijkvloers: thans nog verhuurd sedert 2017 mits € 610/maand
- ✓ appartement verdieping: vrij van gebruik, momenteel niet verhuurd

LIGGING - SITUERING

- ✓ centrum Asse, op wandelafstand van winkels, scholen en openbaar vervoer
- ✓ Mobiscore 8,5/10

STEDENBOUWKUNDIG

- ✓ Gewestplan: woongebied met bijzondere bepalingen
- ✓ PRUP Afbakening kleinstedelijk gebied Asse - Afbakeningslijn
- ✓ stedenbouwkundige vergunning dd 28/11/50 – regularisatie meergezinswoning dd 16/12/24
- ✓ Vlaamse wooncode: bijzonder gebied, voorkeurecht van toepassing
- ✓ verkavelingsvergunning: nihil
- ✓ geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
- ✓ overstromingsrisico: P-score = D en G-score = D 



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.