



VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE KOOP

Snassersweg 18 te 1730 ASSE (KROKEGEM)



TYPE	: rustig en residentieel gelegen hoeve op 40 are, met bijgebouwen en weide
BEBOUWING	: open bebouwing
BOUWJAAR	: ± 1900
KADASTRALE GEGEVENS	: 23002A0317/00D000 _ P0000 + 23002A0315/00D000 _ P0000
KADASTRAAL INKOMEN	: € 714
GEINDEXEERD K.I.	: € 1.554 (index 2024: 2,1763)
ONROERENDE VOORHEFFING	: € 653 (in 2024)
OPPERVLAKTE PERCEEL	: ± 40 are 10 ca
BREEDTE VAN HET PERCEEL	: ± 30m (approximatief)
DIEPTE VAN HET PERCEEL	: ± 135m (gemiddeld, approximatief)
VOORGEVELBREEDTE	: ± 22m (approximatief)
DIEPTE GEBOUW	: ± 10,10 / 7,00m (hoofdgebouw) + aanbouwen
BEBOUWDE OPPERVLAKTE	: ± 320m ² op het gelijkvloers (bruto)
NUTTIGE OPPERVLAKTE	: ± 455m ² (bruto, incl. kelders en zolders, excl. carport)
BEWOONBARE OPPERVLAKTE	: ± 130m ² + nog in te richten zolders (bruto)
OPPERVLAKTE TUIN	: ± 3.690m ² (incl. voortuin, oprit, terras,...)
AANTAL VERDIEPINGEN	: kelder + gelijkvloers + zolder
ORIENTATIE ACHTERGEVEL	: ideaal georiënteerd naar het zuidoosten

Richtprijs: € 559.000

INDELING EN BESCHRIJVING:

KELDER (± 20m²) :

- ☑ kelder (± 6.30 x 2.50 = 16m² – onder badkamer) – betonvloer

GELIJKVLOERS (± 130m² + schuur 105m² + carport 86m²) :

- ☑ inkomhal – keramische vloertegels
- ☑ toilet – keramische vloertegels – faïence op volle hoogte
- ☑ living (± 6.30 x 4.90 = 31m²) – keramische vloertegels – radiator – planchettes – inbouwspots
→ groot schuifraam – mooi zicht op terras en weilanden achteraan
- ☑ open keuken (± 4.90 x 3.40 = 17m²) – keramische vloertegels – radiator – planchettes – inbouwspots
→ keukenkasten met groot werkblad en inox gootsteen met spoelbak
→ elektrisch fornuis met oven, dampkap, vaatwasmachine
- ☑ berging (± 3.40 x 1.40 = 5m²) – keramische vloertegels – installatie CV
- ☑ slaapkamer 1 (± 4.50 x 3.55 = 16m²) – keramische vloertegels – radiator
- ☑ slaapkamer 2 (± 4.50 x 3.80 = 17m²) – keramische vloertegels – radiator – kolenkachel
- ☑ badkamer (± 6.30 x 2.50 = 16m²) – keramische vloertegels – faïence op volle hoogte – planchettes
→ ligbad, wastafel in sanitair meubel met spiegel en verlichting – elektrische boiler 75 l
- ☑ terras (deels betegeld, deels kassei en grind)
- ☑ tuin (momenteel omheinde weide) – paalt achteraan ook aan voetweg 87 (1,65m breed)
- ☑ voortuin met gazon, hagen, metalen poort, oprit/parking in grind
- ☑ ruime schuur/stallingen (± 6.00 x 17.00 = 102m²) – betonvloer – aansluiting wasmachine – trap naar zolder
- ☑ grote carport (± 14.40 x 4.20 + 6.00 x 4.30 = 86m²)

ZOLDER (± 100m² + zolder schuur 100m²) :

- ☑ grote zolder boven het volledige woongedeelte – via vaste trap (in aanpalende schuur) – houten vloer – dakraam
→ kan desgewenst nog verder ingericht worden
- ☑ ruime zolders boven de schuur (± 100m²) – betonvloer – vaste trap in schuur

VERWARMING

- ✓ CV aardgas – ketel Viessmann (± 2001) – elektrische boiler – radiatoren – kamerthermostaat

NUTSVORZIENINGEN

- ✓ elektriciteit, stadswater, aardgas, riolering, kabel distributie, telefoonaansluiting
- ✓ steenput (waterput), thans niet aangesloten

ALGEMENE STAAT

- ✓ degelijke en solide constructies, in zeer verzorgde staat, en met reeds nodige basiscomfort

STAAT KEUKEN

- ✓ ruime, ingebouwde keuken – in propere staat

STAAT BADKAMER

- ✓ eenvoudige inrichting, te moderniseren – in propere staat

BUITENSCHRIJNWERK

- ✓ hoofdgebouw: houten ramen, voorzien van dubbele beglazing

DAK

- ✓ hoofdgebouw + schuur: zadeldak met pannen – niet geïsoleerd
- ✓ carport/afdak: lessenaarsdaken met asbesthoudende golfplaten

EPC

- ✓ 778 kWh/m² - energielabel F (UC: 20250325-0003561471-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

- ✓ rand Asse: heel rustig en residentieel gelegen te Krokegem, in doodlopende straat
- ✓ vlak bij uitgestrekte landbouwkouters... ideaal om te wandelen, fietsen, ...

STEDENBOUWKUNDIG

- ✓ Gewestplan: woongebied met landelijk karakter + agrarisch gebied achteraan
- ✓ stedenbouwkundige vergunning: dd 13/03/2000 met ref 23002_2000_45 (verbouwing)
- ✓ 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

Toegetreten 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.