



VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE KOOP

Arsenaalstraat 29 te 1730 ASSE centrum



TYPE

BEBOUWING

BOUWJAAR

KADASTRALE GEGEVENS

KADASTRAAL INKOMEN

GEINDEXEERD K.I.

ONROERENDE VOORHEFFING

OPPERVLAKTE PERCEEL

BREEDTE VAN HET PERCEEL

DIEPTE VAN HET PERCEEL

VOORGEVELBREEDTE

DIEPTE GEBOUW

BEBOUWDE OPPERVLAKTE

NUTTIGE OPPERVLAKTE

BEWOONBARE OPPERVLAKTE

OPPERVLAKTE TUIN

AANTAL VERDIEPINGEN

ORIENTATIE ACHTERGEVEL

: instapklare en comfortabele rijwoning met tuin en parking

: gesloten bebouwing

: ± 1956 – recent grondig gerenoveerd tot hedendaagse woning

: 23322L0370/00C004 – P0000

: € 938

: € 2.041 (index 2024: 2,1763)

: € 857 (in 2024)

: ± 01 are 40 ca

: ± 6m

: ± 25m (gemiddeld)

: ± 6m

: ± 9m hoofdgebouw + aanbouw gelijkvloers

: ± 67m² op het gelijkvloers

: ± 242m² bruto (incl. kelders)

: ± 175m² bruto (excl. kelders)

: ± 73m² (incl. voortuin, terras, ...)

: kelder + gelijkvloers + verdieping + dakverdieping

: noord-noordwest

Richtprijs: € 419.000

INDELING EN BESCHRIJVING:

KELDER (± 67m²) :

- ✓ trappenhal en drie kelders – granito tegelvloer – installatie CV – waterverzachter
- ✓ stockageruimte met toegang naar tuin

GELIJKVLOERS (± 67m²) :

- ✓ inkomhal met trap naar verdieping – keramische vloertegels – radiator – schuifdeur naar living
- ✓ salon (± 4.10 x 3.45 = 15m²) met erker – keramische vloertegels – radiatoren – inbouwkast – rolluik
- ✓ eetkamer (± 4.40 x 3.15 = 14m²) – keramische vloertegels – inbouwkast – kamerthermostaat
- ✓ open keuken (± 3.00 x 2.50 = 8m²) – keramische vloertegels – radiator – nieuw ingericht in 2020
→ keukenkasten met werkblad en inox gootsteen
→ inductiekookplaat, design dampkap, combi-oven, koelkast, diepvriezer, vaatwasmachine
- ✓ veranda (± 5.30 x 1.80 = 10m²) – keramische vloertegels – aluminium, dubbele beglazing – radiator – vergund
- ✓ toilet – keramische vloertegels
- ✓ terras (betegeld) en stadstuintje – gazon, omzoomd met hagen
- ✓ voortuin ingericht als parking – grind

1^{STE} VERDIEPING (± 54m²) :

- ✓ overloop – laminaat
- ✓ slaapkamer 1 (± 4.05 x 3.45 = 14m²) – laminaat – gietijzeren radiator – rolluik – grote maatkast – wand in metselwerk
- ✓ slaapkamer 2 (± 4.00 x 3.45 = 14m²) – laminaat – gietijzeren radiator – rolluik – grote maatkast
- ✓ buro (± 2.90 x 2.10 = 6m²) – laminaat – ingebouwd bureau – radiator – rolluik
- ✓ badkamer (± 2.10 x 1.80 = 4m²) – keramische vloertegels – radiator – rolluik – nieuw ingericht in 2021
→ douche, wastafel in sanitair meubel met natuursteen blad en spiegel, hang-wc

INGERICHTE DAKVERDIEPING (± 54m²) :

- ✓ overloop en slaapkamer 3 met open badkamer (± 5.65 x 2.90 + 5.45 x 3.45 = 35m²) – laminaat – 2 veluxen
→ vrijstaand bad en dubbele wastafel in natuursteen in sanitair meubel met spiegel – 2 radiatoren

VERWARMING

- ✓ CV stookolie – ketel Viessmann (± 1993) + boiler ACV (2024) – radiatoren – kamerthermostaat
- ✓ ondergrondse stookolietank ± 2.500 l (onder oprit)

NUTSVOORZIENINGEN

- ✓ elektriciteit, stadswater, aardgasleiding in de straat (cfr. fluvius.be)
- ✓ riolering, kabeldistributie, telefoonaansluiting, waterverzachter

ALGEMENE STAAT

- ✓ degelijke, gerenoveerde woning met alle comfort en sfeervolle inrichting
- ✓ in perfecte staat van onderhoud, direct instapklaar

STAAT KEUKEN

- ✓ volledig vernieuwd in 2020 – toestellen van hoge kwaliteit (Miele, Novy)

STAAT BADKAMER

- ✓ twee badkamers, beiden modern en luxueus afgewerkt – in zeer nette staat

BUITENSCHRIJNWERK

- ✓ PVC ramen, voorzien van dubbele HR-beglazing (vernieuwd in 2017) – rolluiken

DAK

- ✓ zadeldak met pannen – geïsoleerd (omstreeks 2015) – veluxen

EPC

- ✓ 335 kWh/m² - energielabel D (UC: 20250327-0003561986-RES-2)

BIJZONDERHEDEN

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

BESCHIKBAAR VANAF

- ✓ vanaf 01/01/2026 (en na het verlijden van de notariële akte)

LIGGING - SITUERING

- ✓ vrij rustig gelegen in het volle centrum, op 100m van de Markt – Mobiscore : 8,6/10
- ✓ alle centrumfuncties binnen handbereik: winkels, scholen, openbaar vervoer, park, ...

STEDENBOUWKUNDIG

- ✓ Gewestplan: woongebied met aanvullende voorschriften
- ✓ stedenbouwkundige vergunning dd 12/09/2016 voor verbouwing (ref. LL/TZ-2016/179)
- ✓ Vlaamse wooncode: geen bijzonder gebied, voorkeurecht van niet 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- 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 in het 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.