



VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE KOOP

Langestraat 70 te 1730 KOBEGEM (ASSE)



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 TERRAS

OPPERVLAKTE TUIN

AANTAL VERDIEPINGEN

ORIENTATIE ACHTERGEVEL

: een zeer ruime en stijlvolle klassieke villa met tuin en afzonderlijke garage

: open bebouwing

: ± 1958

: 23041A0032/00K000 _ P0000

: € 2.332

: € 5.075 (index 2024: 2,1763)

: € 2.131 (in 2024)

: ± 06 are 02 ca volgens kadaster (07 are 35 ca volgens metingsplan en akte)

: ± 18m langsheen de straat (± 17m achteraan)

: ± 42m²

: ± 10,50m

: ± 10,80m (hoofdgebouw)

: ± 150m² op het gelijkvloers + garage ± 49m² (bruto)

: ± 495m² (bruto – incl. kelder, zolder, garage)

: ± 285m² (bruto – excl. kelder, zolder, garage)

: ± 30m²

: ± 400m² (incl. terras, voortuin, oprit,...)

: kelder + gelijkvloers + verdieping + zolder

: oost-zuidoost

Richtprijs: € 519.000

INDELING EN BESCHRIJVING:

KELDER (± 75m²) :

- ☑ traphal + 3 kelders + stookplaats – betonvloer – installatie CV – waterverzachter – wijnkelder met caveaux

GELIJKVLOERS (± 150m² + garage 49m²) :

- ☑ inkomhal – PVC inkomdeur – cementtegelvloer – fineereiken binnendeuren – radiator
- ☑ toilet – tegelvloer – faïence op volle hoogte
- ☑ bureel (± 3.50 x 2.80 = 10m²) – vinyl vloerbekleding – gemetste sierschouw – radiator – sierlijsten plafond
- ☑ living (± 10.40 x 5.00 + erker = 54m²) – tegelvloer – 2 sierschouwen – gietijzeren radiatoren met omkasting
→ rustieke inrichting – plafond met houten sierbalken – houten lambriserings en eetkamer
- ☑ keuken (± 3.40 x 3.00/4.00 = 12m²) – tegelvloer – inrichting vernieuwd omstreeks 1990
→ keukenkasten met werkblad en inox gootsteen met spoelbak – elektrische keukenboiler 10l – inbouwspots
→ fornuis met keramische kookplaat en oven, dampkap, koelkast met vriesvak
- ☑ berging/wasplaats (± 3.50 x 3.00 = 11m²) – cementtegelvloer – koelcel – plaats voor wasmachine en droogkast
- ☑ badkamer (± 3.50 x 1.75 = 6m²) – tegelvloer – faïence op volle hoogte
→ ligbad met douchescherm, twee wastafels in sanitair meubel met spiegelkast
- ☑ slaapkamer 1 (± 3.50 x 3.50 = 12m²) – vinyl vloerbekleding – radiator
- ☑ terras (± 6.50 x 4.50 = 30m²) – betegeld – deels overdekt – zonnetent – windscherm
- ☑ tuin en voortuin met gazon, sierbeplanting en hagen
- ☑ afzonderlijke garage (± 6.80 x 6.25 = 43m²) voor 2 wagens – gemetst – plat dak – 2 rolpoorten + deur – betontegels

1^{STE} VERDIEPING (± 135m²) :

- ☑ overloop – linoleum vloerbekleding
- ☑ toilet – tegelvloer – faïence op volle hoogte – inbouwspots
- ☑ slaapkamer 2 (± 5.00 x 5.00 = 25m²) – linoleum – radiator – rolluik
- ☑ slaapkamer 3 (± 4.70 x 3.75 = 18m²) – linoleum – radiator – rolluik
- ☑ slaapkamer 4 (± 4.70 x 3.50 = 16m²) – linoleum – radiator – rolluik – wastafel
- ☑ dressing, bureel of berging bij slaapkamer 4 (± 6.40 x 2.80 = 18m²) – linoleum – rolluik – inbouwkast
- ☑ slaapkamer 5 (± 5.00 x 5.00 = 25m²) – linoleum – radiator – rolluik

ZOLDER (± 90m²) :

- ☑ zolder via vaste houten trap – betonvloer – geïsoleerd – vast raam – desgewenst nog verder in te richten

VERWARMING

- ✓ CV stookolie – ketel Viessmann (thans defect) met boiler 200l – gietijzeren radiatoren
- ✓ ondergrondse stookolietank 5.000 l (blanco keuringsattest tot 03/02/2030)

NUTSVOORZIENINGEN

- ✓ elektriciteit, stadswater, aardgasleiding in de straat (cfr fluvius.be)
- ✓ riolering, kabeldistributie, telefoonaansluiting, regenwaterput (thans zonder pomp)

ALGEMENE STAAT

- ✓ zeer degelijke en solide woning met het nodige basiscomfort
- ✓ interieurs, technieken en energieprestatie nog te moderniseren

STAAT KEUKEN

- ✓ ruime ingerichte keuken, in zeer nette staat

STAAT BADKAMER

- ✓ verouderde inrichting, wel in zeer nette staat

BUITENSCHRIJNWERK

- ✓ PVC ramen, voorzien van dubbele HR-beglazing – grotendeels met rolluiken

DAK

- ✓ zadeldak met zwarte gelakte pannen – zinken goten en aflopen – deels geïsoleerd

EPC

- ✓ 492 kWh/m² - energielabel E (UC: 20250422-0003577079-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

- ✓ residentiële ligging te Asse-Kobbegem – Mobiscore = 7,6/10
- ✓ makkelijke verbindingen naar Ring0, Brussel, diverse KMO- en industriezones,...

STEDENBOUWKUNDIG

- ✓ Gewestplan: woongebied met landelijk karakter
- ✓ stedenbouwkundige vergunning dd 05/06/1957 (23002_1957_1704)
- ✓ Vlaamse wooncode: geen bijzonder gebied, voorkeerprijs 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- 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.

