



VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE KOOP

Muzeumstraat 1 te 1730 ASSE



TYPE	: uniek gelegen charmante, landelijke woning
BEBOUWING	: open bebouwing
BOUWJAAR	: ± 1975 (cfr kadaster)
KADASTRALE GEGEVENS	: 23002F0461/00M000 _ P0000
KADASTRAAL INKOMEN	: € 589
GEINDEXEERD K.I.	: € 1.282 (index 2024: 2,1763)
ONROERENDE VOORHEFFING	: € 135 (in 2024) incl. korting bescheiden woning
OPPERVLAKTE PERCEEL	: ± 04 are 00 ca
BREEDTE VAN HET PERCEEL	: ± 8,50m thv de voorgevellijn (approximatief)
DIEPTE VAN HET PERCEEL	: ± 42m gemiddeld (approximatief)
VOORGEVELBREEDTE	: ± 6m
DIEPTE GEBOUW	: ± 22m
BEBOUWDE OPPERVLAKTE	: ± 132m ² + garage 45m ² (bruto bebouwd op gelijkvloers)
NUTTIGE OPPERVLAKTE	: ± 272m ² (bruto, incl. kelder, zolder, garage)
BEWOONBARE OPPERVLAKTE	: ± 207m ² (bruto, incl. zolder en mezzanine, excl. kelder en garage)
OPPERVLAKTE TERRAS	: ± 228m ² (incl. parking/voortuin en deel gemeenschappelijke koer)
AANTAL VERDIEPINGEN	: kelder + gelijkvloers + dakverdieping
ORIENTATIE	: zijgevel kant Mazier = zuidwest

Richtprijs: € 299.000

INDELING EN BESCHRIJVING:

KELDER (± 20m²) :

- ☑ kelder (± 4.50 x 3.50 = 16m²) – bakstenen vloer – in droge staat

GELIJKVLOERS (± 132m² + garage 45m²) :

- ☑ living (± 5.50 x 3.60 = 20m²) – terracottategels – rustiek plafond – eiken inbouwkast – radiator – gemetste schouw
- ☑ keuken (± 4.00 x 3.80 = 15m²) – terracottategels – rustiek plafond – rookdetector – radiator
→ keukenkasten met werkblad en inox gootsteen met spoelbak – plaats voor vaatwasmachine
→ keramische kookplaat, dampkap, oven
- ☑ badkamer (± 4.00 x 1.60 = 6m²) – terracottategels – inbouwkasten – radiator
→ grote inloopdouche, twee wastafels in stijlvol eiken sanitair meubel met spiegel
- ☑ hal (± 4.00 x 2.20 = 9m²) met vestiaire – terracottategels – houten lambrisering – houten trap
- ☑ toilet met hanswasbakje
- ☑ slaapkamer 1 (± 4.50 x 3.30 = 15m²) – terracottategels – radiator – luik
- ☑ slaapkamer 2 (± 3.30 x 2.10 = 7m²) – terracottategels – radiator – luik
- ☑ stookplaats/berging (± 2.20 x 2.10 = 5m²) – tegelvloer – eiken buitendeur
- ☑ wasplaats (± 5.50 x 1.55 = 9m²) – keramische vloertegels – aansluitingen voor wasmachine – eiken buitendeur
- ☑ bureel (± 5.20 x 4.10 = 21m²) – keramische vloertegels – radiator – geïsoleerd dak – buitendeur
- ☑ mezzanine boven bureel (± 4.10 x 2.30 = 9m²) – plankenvloer
- ☑ garage/berging (± 10.80 x 4.30 = 45m²) – stookolietank
- ☑ terras vooraan woning (± 5.10 x 3.90 = 20m²) – betonvloer
- ☑ parking in grind vooraan en gemeenschappelijke koer opzij (wederzijdse erfdienstbaarheid)

DAKVERDIEPING (± 66m² + mezzanine bureel 9m²) :

- ☑ slaapkamer 3 (± 3.50 x 3.35 = 12m²) – via vaste molenaarstrap – laminaat – velux – radiator
- ☑ zolder 1 (± 7.20 x 5.40 = 39m²) – vloer in spaanplaat – vast raam – geïsoleerd dak – nog verder in te richten

VERWARMING

- ✓ CV stookolie – ketel Viessmann (± 2018) – elektrische boiler ACV 105I (2020)
- ✓ radiatoren – vernieuwd: sanitaire buizen water (2020) en buizen CV (2018)
- ✓ bovengrondse stookolietank 1.500l (garage)

NUTSVOORZIENINGEN

- ✓ elektriciteit, stadswater, aardgasleiding in de straat (cfr fluvius.be)
- ✓ riolering, kabeldistributie, telefoonaansluiting
- ✓ elektrische installatie conform AREI (blanco keuringsattest dd 12/01/2010)

ALGEMENE STAAT

- ✓ verzorgde en goed onderhouden woning met het nodige comfort, direct bewoonbaar

STAAT KEUKEN

- ✓ ingerichte keuken – in nette staat – eenvoudige inrichting

STAAT BADKAMER

- ✓ comfortabel ingerichte badkamer – in zeer nette staat

BUITENSCHRIJNWERK

- ✓ houten ramen, voorzien van dubbele beglazing – vernieuwd omstreeks 2008

DAK

- ✓ zadeldak met Pottelbergse pannen

EPC

- ✓ 492 kWh/m² - energielabel E (UC: 20230827-0002973372-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

- ✓ unieke ligging in landelijke, pittoreske en hoogresidentiële omgeving
- ✓ makkelijke verbindingen naar E40, industriezone Ternat, Asse, ... - Mobiscore 7,2/10

STEDENBOUWKUNDIG

- ✓ Gewestplan: woongebied met landelijk karakter
- ✓ stedenbouwkundige vergunning: nihil
- ✓ Vlaamse wooncode: geen bijzonder gebied, voorkooprecht niet van toepassing
- ✓ verkavelingsvergunning: nihil
- ✓ Erfgoed: Vastgesteld bouwkundig erfgoed "Hoeve Hof ter Linden"
- ✓ Landschappelijk erfgoed: "Vallei van de Nieuwermolenbeek met Vrijthoutbos en Moretteberg"
- ✓ geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
- ✓ overstromingsrisico: P-score = B en G-score = B (slechts miniem deel van het perceel)



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.