



VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE KOOP

Brusselsesteenweg 208 te 1730 ASSE (Walfergem)



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 verzorgde (handels)woning met tuin

: gesloten bebouwing bebouwing

: ± 1900 – grondige verbouwingen en uitbreiding sedertdien

: 23322D0002/00Y000 _ P0000 en 23322D0003/00V002 _ P0000

: € 1.031

: € 2.244 (index 2024: 2,1763)

: € 942 (in 2024)

: ± 02 are 70 ca

: ± 9m

: ± 30m (op perceelsgrens rechts)

: ± 9m

: ± 13,5m

: ± 139m² op het gelijkvloers (bruto)

: ± 238m² (bruto, incl. kelder, zolder en tuinberging)

: ± 183m² (bruto, excl. kelder, zolder en tuinberging)

: ± 25m²

: ± 130m² (incl. terras en voortuinstrookje)

: kelder + gelijkvloers + dakverdieping

: zuid-zuidwest

Richtprijs: € 329.000

INDELING EN BESCHRIJVING:

KELDER (± 9m²)

- ☑ kelder (± 9m²) – betonvloer – gasteller

GELIJKVLOERS (± 123m² + tuinberging ± 16m²) :

- ☑ inkomhal/receptie (± 4.40 x 5.70 = 25m²) – keramische vloertegels – inbouw LED-spots – rolluiken
- ☑ bureel vooraan links (± 4.15 x 5.70 = 24m²) – keramische vloertegels – houten trap – inbouw LED-spots – rolluik
- ☑ toilet met hang-wc – keramische vloer
- ☑ bureel (± 8.60 x 3.20 = 28m²) – keramische tegels – inbouw LED-spots
- ☑ bureel achteraan (± 5.75 x 4.40 = 25m²) – keramische vloertegels – inbouw LED-spots – deur naar terras
- ☑ keuken (± 5.70 x 4.15 = 24m²) – keramische tegels – inbouw LED-spots – radiator –
→ keukenkasten met werkblad en inox gootsteen
- ☑ terras (± 25m², betegeld) en tuintje met tuinberging (± 16m²)

DAKVERDIEPING (± 90m² incl. zolder)

- ☑ overloop/bureel (± 5.70 x 3.75 = 21m²) – laminaat – velux
- ☑ bureel of slaapkamer (± 4.40 x 5.70 = 25m²) – laminaat – 2 veluxramen – elektriciteitskast
- ☑ zolderruimte (± 9.00 x 3.40 = 30m²) – plankenvloer – onderdak – installatie CV

VERWARMING

NUTSVOORZIENINGEN

ALGEMENE STAAT

STAAT KEUKEN

STAAT BADKAMER

BUITENSCHRIJNWERK

DAK

EPC

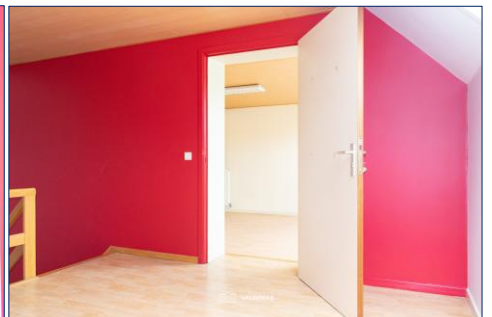
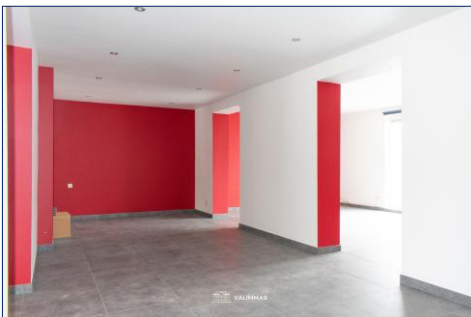
BIJZONDERHEDEN

BESCHIKBAAR VANAF

LIGGING - SITUERING

STEDENBOUWKUNDIG

- ✓ CV aardgas – condenserende ketel Viessmann (2024) (enkel verwarming) – radiatoren
- ✓ elektriciteit, stadswater, aardgas, riolering, telefoonaansluiting
- ✓ alarmsysteem, rookdetectoren
- ✓ degelijke en solide constructie met nodige comfort
- ✓ kitchenette – in zeer goede en nette staat
- ✓ thans geen badkamer aanwezig
- ✓ grotendeels PVC ramen met dubbele beglazing – rolluiken vooraan
- ✓ hoofdgebouw: zadeldak met pannen – aanbouw: plat dak, geïsoleerd
- ✓ energielabel D (UC: 20250412-0003576406-KNR-1) – renovatieplicht
- ✓ alle opgegeven afmetingen en oppervlaktes zijn approximatief en louter ter informatie
- ✓ voorschot/waarborg bij verkoop: 10% van de verkoopprijs
- ✓ bij het verkrijgen van de notariële akte
- ✓ tegenover de kerk van Walfergem – vlakbij bushalte – op 850m van station Asse
- ✓ handelsligging, met uitstekende zichtbaarheid, langsheen de N9 Brussel-Aalst
- ✓ Mobiscore= 8,4/10
- ✓ Gewestplan: woongebied
- ✓ stedenbouwkundige vergunning dd 08/05/1995 (verbouwing)
- ✓ Vlaamse wooncode: bijzonder gebied, voorkeurecht 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- Klatnr 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.