



VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE KOOP

Lindenpark 11 te 1730 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

: verzorgde, comfortabele en instapklare rijwoning met garage en mooie tuin

: gesloten bebouwing

: ± 1935 – grondige verbouwingen in 1996 en renovaties sedertdien

: 23322B0487/00S000 _ P0000

: € 721

: € 1.569 (index 2024: 2,1763)

: € 494 (in 2024 en incl. korting bescheiden woning)

: ± 02 are 90 ca

: ± 5m (achteraan ± 7m)

: ± 45m (op de perceelsgrens rechts)

: ± 4,95m

: ± 9,70m (= hoofdgebouw + aanbouw gelijkvloers ± 11,5m)

: ± 100m² op het gelijkvloers

: ± 220m² (incl. kelder en garage)

: ± 196m² (excl. kelder, incl. garage)

: ± 32m²

: ± 190m² (incl. terras, siervijver,...)

: kelder + gelijkvloers + verdieping + ingerichte dakverdieping

: noordoost

Richtprijs: € 340.000

INDELING EN BESCHRIJVING:

KELDER (± 24m²) :

- ☑ kelder – gecementeerde vloer – beton welfsels – riolering vernieuwd en aangesloten op stadsriool
→ aansluitingen voor wasmachine en droogkast

GELIJKVLOERS (± 100m²) :

- ☑ inkomhal – keramische vloertegels – inbouwspots – pvc voordeur – massief eiken deur naar garage
- ☑ garage (± 3.40 x 4.20 = 14m²) – keramische vloertegels – geautomatiseerde sectionaalpoort
→ aansluitingen voor wasmachine en droogkast
- ☑ eetkamer (± 4.40 x 2.90 = 13m²) – keramische vloertegels – elektrische accumulator
- ☑ keuken (± 4.80 x 2.10 = 10m²) – keramische vloertegels – plafond pvc planchetten met inbouwspots
→ modern ingerichte keuken met keukenkasten met werkblad en kunststof gootsteen – dakkoepels
→ keramische kookplaat, dampkap, oven (nieuw), vaatwasmachine – kast voor koelkast (zonder koelkast)
- ☑ living (± 4.70 x 4.20 = 20m²) – keramische vloertegels – plafond planchetten met inbouwspots
→ moderne houtkachel Bodard & Gonnay + elektrische accumulator – mooi zicht op terras en tuin
- ☑ badkamer (± 2.30 x 5.00 = 11m²) – laminaat op tegelvloer – plafond planchetten – faïence op volle hoogte
→ ligbad, douchecabine (2025) met regendouche, 2 wastafels in sanitair meubel – elektrische boiler 200l (2021)
- ☑ toilet – keramische vloertegels – faïence op volle hoogte – waterverzachter – lichtkoepel
- ☑ overdekt terras (± 16m² / betegeld) + siervijver + zonneterras (± 16m² / betegeld)
- ☑ tuin: gazon – omheining – tuinberging

1^{STE} VERDIEPING (± 48m²) :

- ☑ overloop – laminaat op plankenvloer
- ☑ slaapkamer 1 (± 4.60 x 4.30 = 20m²) – laminaat op plankenvloer – schouw met aardgaskachel – rolluik
→ douchecabine met regendouche/massagesproeiers – elektrische boiler ± 100l
→ apart toilet met hang-wc en wastafel in sanitair meubel met spiegelkast – laminaat – rolluik
- ☑ slaapkamer 2 (± 4.40 x 2.90 = 13m²) – laminaat op plankenvloer – schouw met aardgaskachel – rolluik – rookdetector

INGERICHTE DAKVERDIEPING (± 48m²) :

- ☑ slaapkamer 3 (± 8.00 x 2.90 = 23m²) – laminaat op plankenvloer – 2x velux met verduistering – aardgaskachel
- ☑ berging

VERWARMING

- ✓ geen CV
- ✓ gelijkvloers: 3 elektrische accumulatoren + haard/houtkachel + 2 elektr. boilers: 200l+100l
- ✓ verdiepingen: 4 gaskachels

NUTSVOORZIENINGEN

- ✓ elektriciteit, stadswater, aardgas, riolering, kabel- en telefoondistributie, waterverzachter
- ✓ elektrische installatie conform AREI – digitale tellers water, aardgas en elektriciteit

ALGEMENE STAAT

- ✓ gerenoveerde en comfortabele woning, in zeer nette en verzorgde staat

STAAT KEUKEN

- ✓ volledig ingericht – in perfecte staat van onderhoud

STAAT BADKAMER

- ✓ modern ingericht – in perfecte staat van onderhoud

BUITENSCHRIJNWERK

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

DAK

- ✓ hoofdgebouw: zadeldak met pannen – vernieuwd ± 2003 – geïsoleerd
- ✓ aanbouw gelijkvloers: plat dak – EPDM-folie (vernieuwd) – geïsoleerd – dakkoepels

EPC

- ✓ 386 kWh/m² - energielabel D (UC: 20250517-0003603788-RES-1)

BIJZONDERHEDEN

- ✓ alle opgegeven afmetingen en oppervlaktes zijn approximatief en louter ter informatie
- ✓ voorschot/waarborg bij verkoop: 10% van de verkoopprijs
- ✓ inclusief 10 zonnepanelen (2007) – 2,3 kWp
→ nog tot 2027 recht op groenestroomcertificaten = € 450/1000kWh (± 2,5 GSC per jaar)

BESCHIKBAAR VANAF

- ✓ bij het verlijden van de notariële akte

LIGGING - SITUERING

- ✓ nabij Asse centrum en station, in doodlopende straat met mooi speelplein voor de deur
- ✓ winkels, scholen, openbaar vervoer, sportcentrum... binnen wandel/fietsafstand
- ✓ makkelijke verbindingen naar Brussel, Ring0, ... – Mobiscore = 8,6/10

STEDENBOUWKUNDIG

- ✓ Gewestplan: woongebied
- ✓ stedenbouwkundige vergunning dd
- ✓ Vlaamse wooncode: bijzonder gebied, voorkeepsrecht van toepassing
- ✓ verkavelingsvergunning: nihil
- ✓ geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
- ✓ geen overstromingsgevoelig gebied: 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.

