

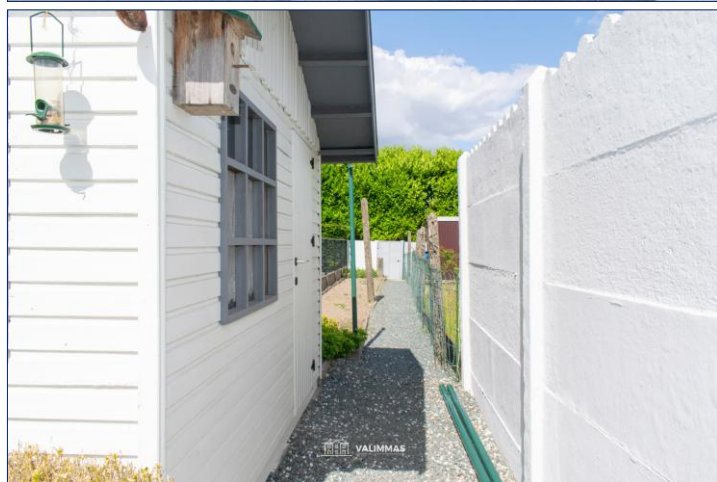


VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE KOOP

Kruiskouter 55 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

: verzorgde, nog te moderniseren rijwoning met garage en gezellig tuintje

: gesloten bebouwing

: ± 1925

: 23322C0353/00N000_P0000 (*)

: € 421 (*)

: € 916 (index 2024: 2,1763)

: € 289 (in 2024) incl. korting bescheiden woning

: ± 01 are 78 ca cfr opmetingsplan dd 23/04/2025

: ± 8,82m vooraan (versmalt naar achter)

: ± 40m op de perceelsgrens rechts

: ± 8,82m

: ± 7,30m hoofdgebouw + aanbouw gelijkvloers

: ± 96m² op het gelijkvloers (bruto)

: ± 186m² bruto (incl. kelder en zolder)

: ± 126m² bruto (incl. garage, excl. zolder en kelder)

: ± 6m²

: ± 82m² (incl. terras, tuinhuis, plankieren)

: kelder + gelijkvloers + dakverdieping

: noord

Richtprijs: € 249.000

INDELING EN BESCHRIJVING:

KELDER (± 24m²) :

- ☑ kelder onder living (± 6.65 x 2.85 = 19m²) – gemetste tongewelven – beton trap – tegelvloer – installatie CV

GELIJKVLOERS (± 96m²) :

- ☑ kleine inkomhal – keramische vloertegels – glaspaneeldeur naar living
- ☑ living (± 4.25 x 6.60 = 25m²) – keramische vloertegels – massief eiken binnendeuren – schouw – radiator
→ rustiek plafond met sierbalken – houten roostering
- ☑ open keuken (± 3.55 x 3.40 = 12m²) – granito tegelvloer – rolluik – dakkoepel – inbouwspots – radiator
→ keukenkasten met werkblad en inox gootsteen met spoelbak – vernieuwde PVC achterdeur
→ elektrisch fornuis met oven, dampkap, koelkast met vriesvak
- ☑ toilet – keramische vloertegels – plafond PVC planchetten
- ☑ badkamer (± 2.00 x 2.00 = 4m²) – keramische vloer- en wandbetegeling – plafond PVC planchetten
→ douche, wastafel in sanitair meubel met spiegel – radiator
- ☑ garage (± 6.80 x 3.65 = 25m²) – keramische vloertegels – manuele houten kantelpoort – boiler 45l
- ☑ terras (± 2.00 x 3.00 = 6m²) – betegeld – betonnen platen op scheiding – gazon met pad in klinkers naar tuin
- ☑ tuin: moestuintje – pad in grind – houten tuinhuisje – omheining – poort achteraan naar voetweg

1^{STE} VERDIEPING (± 66m²) :

- ☑ slaapkamer 1 (± 3.40 x 3.30 = 11m²) – vinyl vloerbekleding op plankenvloer – radiator – wand nog te plaatsen
- ☑ slaapkamer 2 (± 4.30 x 3.20 = 14m²) – vinyl vloerbekleding op plankenvloer – radiator – wand nog te plaatsen
- ☑ zolder boven garage (6.80 x 3.65 = 25m²) – toegang via ladder – houten roostering

VERWARMING

- ✓ CV stookolie – recente ketel Viessmann Vitorond 100 (± 2015) – radiatoren
- ✓ elektrische boiler 45l (badkamer) + elektrische keukenboiler 10l
- ✓ bovengrondse stookolietank ± 3.000l in garage

NUTSVOORZIENINGEN

- ✓ elektriciteit, stadswater, aardgasleiding in de straat
- ✓ riolering, kabeldistributie, telefoonaansluiting

ALGEMENE STAAT

- ✓ perfect onderhouden en degelijke woning met het nodige basiscomfort
- ✓ nog te moderniseren qua interieurs en energieprestatie

STAAT KEUKEN

- ✓ semi ingericht, in zeer nette staat

STAAT BADKAMER

- ✓ eenvoudige inrichting, in zeer nette staat

BUITENSCHRIJNWERK

- ✓ grotendeels houten ramen met dubbele beglazing (vernieuwd omstreeks 1984)

DAK

- ✓ hoofdgebouw: zadeldak met pannen – dak vernieuwd omstreeks 1995
- ✓ aanbouw: plat dak met roofing – dakkoepel

EPC

- ✓ 561 kWh/m² - energielabel F (UC: 20250509-0003596555-RES-1) – renovatieplicht !

BIJZONDERHEDEN

- ✓ alle opgegeven afmetingen en oppervlaktes zijn approximatief en louter ter informatie
- ✓ voorschot/waARBorg bij verkoop: 10% van de verkoopprijs
- ✓ (*): recent heropgemeten → nieuw perceelnummer (en mogelijks nieuw KI) toe te kennen
- ✓ erfdienstbaarheid: voetweg nr 73 met een breedte van 1m achteraan op het perceel

BESCHIKBAAR VANAF

- ✓ bij het verlijden van de notariële akte

LIGGING - SITUERING

- ✓ rustig en residentieel gelegen in een aangename éénrichtingsstraat – Mobiscor 8,2/10
- ✓ makkelijke verbindingen naar Brussel, Ring 0, E40, diverse industrie- en KMO-zones...

STEDENBOUWKUNDIG

- ✓ Gewestplan: woongebied met landelijk karakter
- ✓ stedenbouwkundige vergunning: nihil
- ✓ Vlaamse wooncode: bijzonder gebied, voorkeerprijs van toepassing
- ✓ verkavelingsvergunning: nihil
- ✓ geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
- ✓ overstromingsrisico: P-score = D en G-score = D (enkel tegen straat)  



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

Toegestreden 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 begeleiding 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.