



VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE KOOP

Langeuzel 24 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

- : welgelegen en verzorgde bel-étagewoning met tuin en garage
- : halfopen bebouwing
- : ± 1976
- : 23322E0346/00N000 _ P0000
- : € 870
- : € 1.953 (index 2022: 2,1763)
- : € 820 (in 2024)
- : ± 04 are 50 ca
- : ± 10m (gemeten ter hoogte van de bouwlijn)
- : ± 40m op de perceelsgrens links (onregelmatige perceelsconfiguratie)
- : ± 6,20m
- : ± 7,80m (hoofdgebouw) + aanbouw
- : ± 66m² (bruto) op het gelijkvloers
- : ± 210m² (bruto, incl. zolder, veranda, garage)
- : ± 162m² (bruto, incl. garage, excl. zolder)
- : ± 20m²
- : ± 384² (incl. voortuin, oprit, terras, tuinhuis)
- : gelijkvloers + 2 verdiepingen + zolder
- : ideaal georiënteerd naar het zuidwesten

Richtprijs : € 355.000

INDELING EN BESCHRIJVING:

GELIJKVLOERS (= straatniveau / ± 48m²) :

- ✓ inkomhal met vestiaire en toilet – keramische tegelvloer – spinde onder de trap
- ✓ garage (± 7.20 x 3.00 = 22m²) – cementtegels – welfsels – sectionaalpoort – uitgietsbak
- ✓ berging/wasplaats (± 2.65 x 2.00 = 5m²) – cementtegelvloer – boiler 150l
- ✓ voortuin grotendeels betegeld met klinkers = parking voor twee wagens + siertuintje

1^{STE} VERDIEPING (= tuinniveau / ± 66m² incl. veranda, excl. tuinberging) :

- ✓ overloop – houten trap
- ✓ salon (± 5.80 x 3.00 = 17m²) – keramische vloertegels – rustiek plafond met sierbalken – schouw met kachel
- ✓ eetkamer (± 4.20 x 3.00 = 13m²) – keramische vloertegels – sierlijsten plafond – kamerthermostaat
- ✓ keuken met veranda (± 12m²) – keramische vloertegels – elektrische radiator – inbouwspots
→ rustiek ingericht met eiken keukenkasten met granieten werkblad en inox gootsteen
→ elektrisch fornuis met keramische kookplaat en oven, dampkap, koelkast, vaatwasmachine
- ✓ veranda (± 10m²) – dubbele beglazing – dak in polycarbonaatplaten – keramische tegelvloer – schuifdeur
- ✓ zonneterras (± 20m²) – betegeld
- ✓ tuin met gazon en siertuintje – ideaal georiënteerd – volledig omheind – gemetste tuinberging (± 16m²)

2^{DE} VERDIEPING (± 48m²) :

- ✓ overloop – houten trap
- ✓ slaapkamer 1 (± 4.05 x 3.00 = 12m²) – laminaat
- ✓ slaapkamer 2 (± 3.05 x 3.00 = 9m²) – laminaat – voorzetrolluik – inclusief kast
- ✓ slaapkamer 3 (± 3.05 x 2.70 = 8m²) – laminaat
- ✓ badkamer (± 2.70 x 2.05 = 5m²) – keramische vloertegels – wandtegels op volle hoogte
→ (klein) ligbad, wastafel in sanitair meubel met granieten blad, spiegel en verlichting, toilet

ZOLDER (± 48m²) :

- ✓ zolder via luik – vloer- en wand/plafondafwerking in OSB-platen – dakvenster

VERWARMING

- ✓ CV aardgas met warme lucht – installatie defect en te vernieuwen !
- ✓ elektrische boiler Bulex 150l

NUTSVOORZIENINGEN

- ✓ elektriciteit, stadswater, aardgas, riolering, kabel- en telefoondistributie, waterput 1000l

ALGEMENE STAAT

- ✓ degelijke en zeer goed onderhouden woning met nodige comfort

STAAT KEUKEN

- ✓ ingerichte keuken, in goede staat van onderhoud

STAAT BADKAMER

- ✓ eenvoudig ingerichte badkamer, in propere staat

BUITENSCHRIJNWERK

- ✓ houten ramen, grotendeels met dubbele beglazing

DAK

- ✓ zadeldak met pannen – geïsoleerd met 15cm EPS

EPC

- ✓ 369 kWh/m² - energielabel D (UC: 20250517-0003603789-RES-1)

BIJZONDERHEDEN

- ✓ alle opgegeven afmetingen en oppervlaktes zijn approximatief en louter ter informatie
- ✓ voorschot/waARBorg bij verkoop: 10% van de verkoopprijs

BESCHIKBAAR VANAF

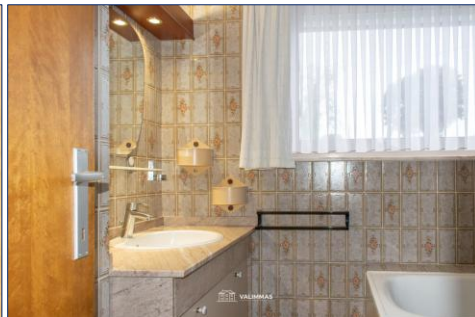
- ✓ bij het verlijden van de notariële akte

LIGGING - SITUERING

- ✓ aantrekkelijke ligging in sociale woonwijk Providentia aan de rand van het centrum
- ✓ in de omgeving van het Waalborrepark en op wandelafstand van openbaar vervoer
- ✓ Mobiscore = 8,4/10

STEDENBOUWKUNDIG

- ✓ Gewestplan: woongebied
- ✓ PRUP: Afbakening kleinstedelijk gebied Asse - Afbakeningslijn
- ✓ stedenbouwkundige vergunning dd ...
- ✓ Vlaamse wooncode: bijzonder gebied, voorkeerprijs van toepassing
- ✓ verkavelingsvergunning dd
- ✓ 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.