

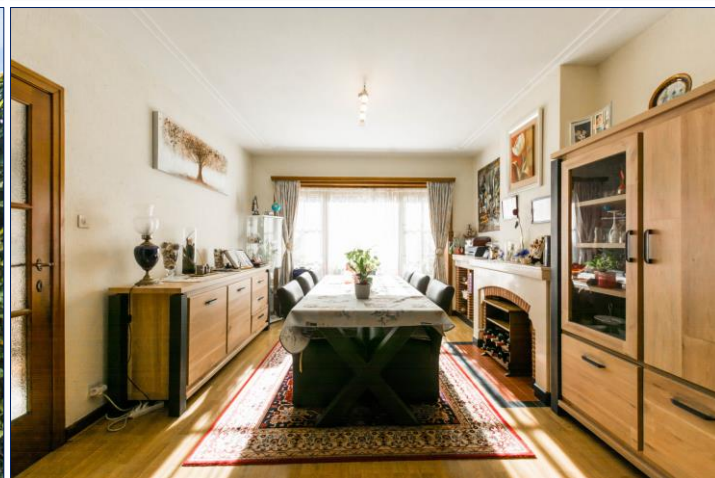


VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE KOOP

Arsenaalstraat 43 te 1730 ASSE centrum



TYPE	: zeer welgelegen ruime en stijlvolle burgerwoning met mooie tuin
BEBOUWING	: gesloten bebouwing
BOUWJAAR	: ± 1955
KADASTRALE GEGEVENS	: 23322L0370/00R004 _ P0000
KADASTRAAL INKOMEN	: € 867
GEINDEXEERD K.I.	: € 1.813 (index 2023: 2,0915)
ONROERENDE VOORHEFFING	: € 761 (in 2023)
OPPERVLAKTE PERCEEL	: ± 02 are 49 ca
BREEDTE VAN HET PERCEEL	: ± 6m
DIEPTE VAN HET PERCEEL	: ± 41m
VOORGEVELBREEDTE	: ± 6m
DIEPTE GEBOUW	: ± 9,75m + aanbouw gelijkvloers
BEBOUWDE OPPERVLAKTE	: ± 86m ² op het gelijkvloers
NUTTIGE OPPERVLAKTE	: ± 274m ² (incl. kelders en zolder)
BEWOONBARE OPPERVLAKTE	: ± 146m ² (excl. kelders en zolder)
OPPERVLAKTE TUIN	: ± 163m ² (incl. voortuin en terras)
AANTAL VERDIEPINGEN	: kelder + gelijkvloers + verdieping + zolder
ORIENTATIE ACHTERGEVEL	: noordwest

Richtprijs: € 329.000

INDELING EN BESCHRIJVING:

KELDER (± 68m²) :

- ☑ traphal
- ☑ wasplaats (incl. vaatwasmachine) – proviandkelder – stookplaats (met stookolietank 4.500L) – wijnkelder
- ☑ overdekte koer met tuinberging en trap naar de tuin

GELIJKVLOERS (± 86m²) :

- ☑ inkomhal met vestiaire met inbouwkast – keramische tegelvloer – radiator
- ☑ living (± 3.80 x 9.65 = 36m²) – laminaat – radiatoren – 2 schouwen (1 open haard) – glaspaneeldeuren – sierlijsten
- ☑ keuken met eethoek (± 3.10 x 4.30 = 13m²) – tegelvloer – radiator
 - keukenkasten in witte stratifié met werkblad en inox gootsteen met spoelbak
 - keramische kookplaat, dampkap, oven, koelkast – excl. vaatwas (wel nog ouder exemplaar in kelder aanwezig)
- ☑ toilet met handwasbakje – tegelvloer – radiator
- ☑ veranda (± 2.00 x 2.50 = 5m²) – tegelvloer – toegang naar terras en tuin
- ☑ tuin met terras en gazon – volledig omheind met sparren – achteraan toegang tot parking Hopmarkt

1^{STE} VERDIEPING (± 60m²) :

- ☑ overloop – vinyl vloerbekleding
- ☑ slaapkamer 1 (± 3.80 x 4.30 = 16m²) – vinyl vloerbekleding – radiator
- ☑ slaapkamer 2 (± 3.80 x 4.75 = 18m²) – vinyl vloerbekleding – radiator
- ☑ slaapkamer 3 (± 2.75 x 1.80 = 5m²) – ideaal als bureel, dressing of linnenkamer – vinyl vloerbekleding
- ☑ badkamer (± 2.10 x 1.80 = 4m²) – tegelvloer – radiator – deels vernieuwd in 2017
 - ligbad met douchescherm, wastafel in sanitair meubel, toilet

ZOLDER (± 60m²) :

- ☑ overloop – bereikbaar via vaste trap
- ☑ slaapkamer 4 – provisorio ingericht en afgewerkt – velux
- ☑ zolder – dakramen – kan desgewenst nog verder ingericht worden

VERWARMING

- ✓ CV stookolie – vernieuwde ketel Vaillant met Weisshaupt brander
- ✓ radiatoren – digitale thermostaat – elektrische boiler 200L

NUTSVOORZIENINGEN

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

ALGEMENE STAAT

- ✓ zeer degelijke en solide woning, in zeer goede staat van onderhoud
- ✓ te moderniseren qua energieprestatie => **interessante fiscale stimulansen bij**

aankoop & (energetische) renovatie van de enige eigen woning: *verkoopbelasting 3% of slechts 1% mits energetische renovatie + tijdelijke korting of vrijstelling van de onroerende voorheffing, verbouwingen aan 6% BTW, het bekomen van diverse premies,...* (steeds onder voorbehoud dat aan de voorwaarden voldaan is - zie ook www.vlaanderen.be)

STAAT KEUKEN

- ✓ eenvoudige inrichting – in goede staat

STAAT BADKAMER

- ✓ inrichting deels vernieuwd in 2017 – in goede staat

BUITENSCHRIJNWERK

- ✓ deels houten ramen met enkele beglazing, en
- ✓ deels aluminium ramen met dubbel HR-glas (keuken, badkamer en slaapkamer achter)
- ✓ geautomatiseerd rolluik in living vooraan – manuele rolluiken in keuken en living achteraan

DAK

- ✓ hoofdgebouw: zadeldak met Pottelbergse pannen
- ✓ aanbouw: plat dak met roofing

EPC

- ✓ 633 kWh/m² - energielabel F (UC: 20231031-0003028370-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

- ✓ thans nog verhuurd sedert 01/01/2017 mits € 867/maand (na indexering wordt dit € 945/maand (2022) – nieuwe indexering mogelijk vanaf 01/01/2024)
- ✓ opzeg voor eigen bewoning is mogelijk (opzegtermijn 6 maand vanaf akte)
- ✓ huurder zou zelf opzeg geven => zou dan beschikbaar zijn bij het verlijden van de akte (reeds mondeling opgezegd, thans echter nog geen aangetekend schrijven ontvangen)

LIGGING - SITUERING

- ✓ zeer mooi en residentieel gelegen in volle centrum (in zone 30)
- ✓ alle centrumfuncties binnen handbereik: winkels, scholen, Markt, openbaar vervoer...

STEDENBOUWKUNDIG

- ✓ Gewestplan: woongebied met aanvullende voorschriften
- ✓ gelegen binnen het BPA "Centrum" dd 29/08/2005
- ✓ stedenbouwkundige vergunning: nihil (bj 1955: wordt vermoed vergund te zijn)
- ✓ Vlaamse wooncode: bijzonder gebied, voorkeurecht van toepassing
- ✓ verkavelingsvergunning: nihil
- ✓ geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
- ✓ geen overstromingen gemodelleerd: 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.