



VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE KOOP Heuvelstraat 13 te 1730 ASSE



TYPE	: mooi gelegen vrijstaande woning met tuin, garage en atelier, geen renovatieplicht
BEBOUWING	: open bebouwing
BOUWJAAR	: ± 1957
KADASTRALE GEGEVENS	: 23002K0366/00B002 _ P0000
KADASTRAAL INKOMEN	: € 880
GEINDEXEERD K.I.	: € 1.841 (index 2023: 2,0915)
ONROERENDE VOORHEFFING	: € 773 (in 2023)
OPPERVLAKTE PERCEEL	: ± 04 are 68 ca
BREEDTE VAN HET PERCEEL	: ± 12,25m
DIEPTE VAN HET PERCEEL	: ± 44m
VOORGEVELBREEDTE	: ± 7m
DIEPTE GEBOUW	: ± 9m hoofdgebouw + aanbouw gelijkvloers
BEBOUWDE OPPERVLAKTE	: ± 98m ² op het gelijkvloers + 60m ² atelier/garages
NUTTIGE OPPERVLAKTE	: ± 309m ² (incl. bijgebouw, kelders en zolder)
BEWOONBARE OPPERVLAKTE	: ± 161m ² (excl. bijgebouw, kelders en zolder)
OPPERVLAKTE TUIN	: ± 310m ² (incl. voortuin, oprit en terras)
AANTAL VERDIEPINGEN	: kelder + gelijkvloers + verdieping + zolder
ORIENTATIE ACHTERGEVEL	: west - noordwest

Richtprijs: € 359.000

INDELING EN BESCHRIJVING:

KELDER (± 25m²) :

- ✓ kelder (± 3.60 x 2.50 = 9m²) – granito tegelvoer – beton welfsels – in droge staat
- ✓ stookplaats (± 4.80 x 3.00 = 14m²) – granito tegelvoer – in droge staat – aansluiting wasmachine – installatie CV
- ✓ kruipkelder (± 2.50 x 2.00 = 5m²)

GELIJKVLOERS (± 98m² + bijgebouw 60m²) :

- ✓ inkomhal – authentieke tegelvloer – radiator – aluminium inkomdeur
- ✓ living (± 4.20 x 3.80 + 4.80 x 3.50 = 33m²) – keramische tegels – radiatoren – planchetten – marmeren schouw
- ✓ eetkamer (± 4.40 x 2.70 = 12m²) – tegelvloer – radiator
- ✓ keuken (± 5.00 x 3.30 = 16m²) – keramische vloertegels
 - keukenkasten met werkblad en inox gootsteen met spoelbak
 - elektrische fornuis met keramische kookplaat en oven, dampkap, koelkast
- ✓ badkamer (± 2.50 x 2.00 = 5m²) – keramische vloer- en wandtegels – ligbad met douchegordijn, wastafel op voet
- ✓ toilet met handwasbakje – keramische vloertegels
- ✓ atelier (± 6.00 x 3.00 = 18m²) met bergzolder – gemetst – zadeldak met pannen – betonvloer
- ✓ garage 1 (± 6.00 x 3.40 = 20m²) en garage 2 (± 6.00 x 2.60 = 16m²) – gemetst – betonvloer – kantelpoort
- ✓ garage 2 (± 6.00 x 2.60 = 16m²) – gemetst – betonvloer
- ✓ tuin met gazon en omheining – voortuin met gazon en haag – oprit en terras in klinkers

1^{STE} VERDIEPING (± 63m²) :

- ✓ overloop en berging (± 2.00 x 1.70 = 3m²) – laminaat – rolluik
- ✓ slaapkamer 1 (± 4.30 x 3.70 = 16m²) – laminaat – radiator – rolluiken
- ✓ slaapkamer 2 (± 4.50 x 3.50 = 16m²) – laminaat – radiator – rolluik
- ✓ slaapkamer 3 (± 3.40 x 2.70 = 9m²) – laminaat – radiator – rolluik

ZOLDER (± 63m²) :

- ✓ via luik met schuiftrap in de berging – geïsoleerde zoldervloer – eventueel nog verder in te richten

VERWARMING

- ✓ CV aardgas – HR-ketel ATAG (± 2009) – radiatoren met thermostaatkranen

NUTSVOORZIENINGEN

- ✓ elektriciteit, stadswater, aardgas, riolering, kabeldistributie, telefoonaansluiting
- ✓ geboorde waterput (na te kijken, mogelijks niet meer bruikbaar)

ALGEMENE STAAT

- ✓ solide woning met het nodige comfort, in verzorgde staat maar nog te moderniseren

STAAT KEUKEN

- ✓ ingebouwde keuken, in nette staat

STAAT BADKAMER

- ✓ eenvoudig ingerichte badkamer, in nette staat, nog te moderniseren

BUITENSCHRIJNWERK

- ✓ aluminium ramen, voorzien van dubbele beglazing (met uitzondering van 2 ramen in slpk)

DAK

- ✓ hoofdgebouw: zadeldak met gelakte pannen – niet geïsoleerd
- ✓ atelier en garage 1: deels pannen/asbesthoudende dakbedekking – garage 2: plat dak

EPC

- ✓ 371 kWh/m² energielabel D (20240329-0003196048-RES-2): **GEEN renovatieplicht**

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

- ✓ mooi gelegen in een aangename woonstraat – op wandelafstand van bushalte (214)
- ✓ in de buurt van uitgestrekte landbouwkouters en natuurgebied Kravaal

STEDENBOUWKUNDIG

- ✓ Gewestplan: woongebied met landelijk karakter
- ✓ stedenbouwkundige vergunning dd 09/05/1956 (woning) en 31/08/1967 (aanbouw)
- ✓ Vlaamse wooncode: bijzonder gebied, voorkooprecht van toepassing
- ✓ verkavelingsvergunning: nihil
- ✓ wetenschappelijke inventaris onroerend erfgoed: Kravaalbos en omgeving
- ✓ geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
- ✓ geen overstromingsrisico 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

Toegetreden 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.