



# VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

## TE KOOP

### Kruiskouter 21 (lot 2) te 1730 ASSE



 VALIMMAS



 VALIMMAS

<b>TYPE</b>	: nieuwbouw BEN-driegevelwoning met tuin en carport
<b>BEBOUWING</b>	: halfopen bebouwing
<b>BOUWJAAR</b>	: ± 2025
<b>KADASTRALE GEGEVENS</b>	: 23322C0372/00T000 _ P0000
<b>KADASTRAAL INKOMEN</b>	: nog niet toegekend
<b>OPPERVLAKTE PERCEEL</b>	: ± 06 are 77 ca
<b>BREEDTE VAN HET PERCEEL</b>	: ± 8m (± 11m ter hoogte van de voorgevelbouwlijn)
<b>DIEPTE VAN HET PERCEEL</b>	: ± 47m op de perceelsgrens links
<b>VOORGEVELBREEDTE</b>	: ± 8m
<b>DIEPTE GEBOUW</b>	: ± 13m op het gelijkvloers (hoofdgebouw ± 9m)
<b>BEBOUWDE OPPERVLAKTE</b>	: ± 74m <sup>2</sup> (bruto) op het gelijkvloers, excl. carport en terras
<b>NUTTIGE OPPERVLAKTE</b>	: ± 196m <sup>2</sup> (bruto en excl. carport)
<b>BEWOONBARE OPPERVLAKTE</b>	: ± 196m <sup>2</sup> (bruto)
<b>OPPERVLAKTE TUIN</b>	: ± 603m <sup>2</sup> (incl. voortuin, oprit, carport, terras)
<b>AANTAL VERDIEPINGEN</b>	: gelijkvloers + verdieping + ingerichte dakverdieping
<b>ORIENTATIE ACHTERGEVEL</b>	: noordwest

**Richtprijs : € 519.900**

## INDELING EN BESCHRIJVING:

### **GELIJKVLOERS (± 74m<sup>2</sup> + carport) :**

- ☑ inkomhal met vestiaire
- ☑ toilet met handwasbakje
- ☑ living in L-vorm met salon en open keuken (± 7.34/3.40 x 4.50/7.70 = 44m<sup>2</sup>)
- ☑ open ingerichte keuken
- ☑ berging/wasplaats (± 3.10 x 3.00/2.00 = 8m<sup>2</sup>)
- ☑ terras
- ☑ tuin
- ☑ carport (± 16m<sup>2</sup>)

### **1<sup>STE</sup> VERDIEPING (± 72m<sup>2</sup>) :**

- ☑ nachthal
- ☑ toilet
- ☑ slaapkamer 1 (± 3.90 x 3.25 = 13m<sup>2</sup>)
- ☑ slaapkamer 2 (± 3.85 x 3.10 = 12m<sup>2</sup>)
- ☑ slaapkamer 3 (± 3.50 x 3.25 = 11m<sup>2</sup>)
- ☑ badkamer (± 3.10 x 2.50 = 8m<sup>2</sup>)

### **INGERICHTE DAKVERDIEPING (± 50m<sup>2</sup>) :**

- ☑ nachthal
- ☑ slaapkamer 4 (± 3.80 x 3.10 = 11m<sup>2</sup>)
- ☑ badkamer 2 (± 3.80 x 1.60 = 6m<sup>2</sup>)
- ☑ technische ruimte (± 3m<sup>2</sup>)
- ☑ berging (± 10m<sup>2</sup>)

### **VERWARMING**

- ✓ warmtepomp (lucht/water) met geïntegreerde boiler en vloerverwarming
- ✓ hoofdthermostaat + onafhankelijke thermostaat per (bad)kamer

### **NUTSVOORZIENINGEN**

- ✓ elektriciteit, stadswater, riolering, kabel distributie, telefoonaansluiting
- ✓ ventilatiesysteem type D met warmterecuperatie
- ✓ regenwaterput 10.000l met infiltratievoorziening, fotovoltaïsche zonnepanelen

### **ALGEMENE STAAT**

- ✓ nieuwbouw

### **STAAT KEUKEN**

- ✓ inrichting keuken: handelswaarde € 10.000 excl. btw

### **STAAT BADKAMER**

- ✓ inrichting badkamer: handelswaarde = € 8.700 excl. btw

### **BUITENSCHRIJNWERK**

- ✓ PVC ramen en deuren (kwartsgrijs buiten, wit binnen) met tweevoudige beglazing

### **DAK**

- ✓ hoofdgebouw: zadeldak met isolatie, onderdak, vlakke zwarte pannen en zinken goten

### **EPC bouw**

- ✓ EPB en postinterventiedossier nog op te maken

### **BIJZONDERHEDEN**

- ✓ alle opgegeven afmetingen en oppervlaktes zijn approximatief en louter ter informatie
- ✓ **BEN-woning (= bijna-energie neutraal) = zeer energiezuinige woning !**
- ✓ deze beschrijving geeft ten informatieve titel een zeer beknopte samenvatting van het lastenboek weer. Enkel het goedgekeurd lastenboek echter kan/zal bindend zijn. Het lastenboek en de plannen zijn te bekomen op eenvoudig verzoek.
- ✓ verkoop op plan, met toepassing van de "Wet Breyne" (bescherming bij kopen op plan)
- ✓ verkoop onder BTW-stelsel (21% BTW op de constructiewaarde)
- ✓ prijs exclusief BTW, aankoopkosten, notaris, aansluitingen en eventueel meerwerken
- ✓ geraamde prijs inclusief 21% BTW, registratierecht en notaris = ± € 613.000

### **BESCHIKBAAR VANAF**

- ✓ de voorlopige oplevering

### **LIGGING - SITUERING**

- ✓ vrij rustig en residentieel gelegen aan de rand van Asse, met mooi uitzicht achteraan
- ✓ makkelijke verbindingen naar Brussel, Ring 0, E40, A1 en diverse industrie/KMO-zones
- ✓ bushalte De Lijn vlakbij (lijn 213 en R14) – station Asse op 1,3 km

### **STEDENBOUWKUNDIG**

- ✓ Gewestplan: woongebied met landelijk karakter
- ✓ stedenbouwkundige vergunning dd...
- ✓ Vlaamse wooncode: bijzonder gebied, voorkeurecht van toepassing
- ✓ PRUP Afbakening kleinstedelijk gebied Asse - Bepanking grootschalige en ruimtebehoevende handel
- ✓ verkavelingsvergunning dd.
- ✓ geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
- ✓ overstromingsgevoeligheid: P-score = B 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- Klantrn 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.