



VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE KOOP

Kattestraat 1 bus 8 te 1730 ASSE centrum

VME Residentie ASLK



TYPE	: een ruim en lichtrijk hoekappartement met kelder
BEBOUWING	: hoekgebouw – hoek Gemeenteplein & Kattestraat
BOUWJAAR	: ± 1975
KADASTRALE GEGEVENS	: 23322L0381/00T000 _ P0008
KADASTRAAL INKOMEN	: € 1.145
GEINDEXEERD K.I.	: € 2.570 (index 2025: 2,2446)
ONROERENDE VOORHEFFING	: € 1.079 (in 2025)
OPPERVLAKTE PERCEEL	: ± 04 are 63 ca
VOORGEVELBREEDTE	: ± 7,6m langsheen het Gemeenteplein (appartement)
DIEPTE GEBOUW	: ± 15m langsheen de Kattestraat
NUTTIGE OPPERVLAKTE	: ± 85m ² + kelder 3m ²
BEWOONBARE OPPERVLAKTE	: ± 85m ²
AANTAL VERDIEPINGEN	: kelder + gelijkvloers + vier verdiepingen (plat dak)
GELEGEN OP	: derde verdieping, op de hoek Gemeenteplein en Kattestraat
LIFT	: aanwezig
ORIENTATIE	: voorgevel (living) naar noord-noordoost

Richtprijs : € 259.000

INDELING EN BESCHRIJVING:

KELDER :

- ☑ berging B3 (± 2.00 x 1.40 = 3m²)

3^{DE} VERDIEPING (± 85m²) :

- ☑ inkomhal – ingebouwde vestiaire – natuursteen tegels – rookdetector
- ☑ toilet met hang-wc en handwasbakje – vinyltegels
- ☑ living (± 7.25 x 5.95/4.20 = 37m²) – massief parket – TV-aansluiting – radiatoren – rookdetector
- ☑ keuken (3.50 x 3.00 = 11m²) – vinyltegels – spatwand faiencetegels
 - keukenkasten met werkblad en gootsteen met spoelbak en afdruipek
 - keramische kookplaat (Siemens), dampkap (Novy), vaatwasmachine; koelkast en diepvries
- ☑ slaapkamer 1 (± 3.75 x 3.40 = 13m²) – vinyltegels – radiator
- ☑ slaapkamer 2 (± 2.85 x 2.65 = 8m²) – vinyltegels – radiator
- ☑ badkamer (± 2.75 x 1.75 = 5m²) – vinyltegels
 - douche, wastafel in sanitair meubel met spiegelkast en verlichting – plaats voor wasmachine en droogkast

VERWARMING

- ✓ CV aardgas – gemeenschappelijke condenserende ketel – radiatoren met calorimeters

NUTSVOORZIENINGEN

- ✓ elektriciteit, stadswater, aardgas, riolering, telefoon- en kabel distributie, lift

ALGEMENE STAAT

- ✓ mooi en goed onderhouden appartement, uitgerust met het nodige comfort

STAAT KEUKEN

- ✓ verzorgd en in zeer nette staat

STAAT BADKAMER

- ✓ verzorgd en in nette staat, eventueel te moderniseren

BUITENSCHRIJNWERK

- ✓ aluminium ramen met dubbele beglazing

DAK

- ✓ hoofdgebouw: plat dak

EPC

- ✓ 215 kWh/m² - energielabel C (UC: 20260304-0003815925-RES-1) = energiezuinig !

BIJZONDERHEDEN

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

MEDEËIGENDOM

- ✓ aandeel in mede-eigendom & gedwongen onverdeelbaarheid: 59/1.000 (appt 3B + kelder 3B)
- ✓ kosten boekjaar 2024: nog in aanvraag bij de syndicus
- ✓ kosten boekjaar 2025: nog in aanvraag bij de syndicus
 - kosten omvatten oa. onderhoud gemene delen, minuterie, lift, syndicus, diverse
- ✓ reservefonds:
- ✓ Algemene vergadering: 3 recentste verslagen beschikbaar op aanvraag

BESCHIKBAAR VANAF

- ✓ bij het verlijden van de notariële akte

LIGGING - SITUERING

- ✓ gelegen in het volle centrum – prima Mobiscore = 8,6/10
- ✓ alle centrumfuncties binnen handbereik: winkels, scholen, bushaltes, station, park...

STEDENBOUWKUNDIG

- ✓ Gewestplan: woongebied met aanvullende voorschriften
- ✓ gelegen binnen het "BPA Centrum" dd 29/08/2025
- ✓ Gewestelijk RUP dd 28/06/2016: Afbakening kleinstedelijk gebied Asse - Afbakeningslijn
- ✓ stedenbouwkundige vergunning dd 19/03/1973 (23002_2013_12387 – meergezinswoning)
- ✓ Vlaamse wooncode: bijzonder gebied, voorkeurecht van toepassing
- ✓ verkavelingsvergunning: nihil
- ✓ geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
- ✓ niet in een overstromingsgevoelig gebied: 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.