



VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE KOOP

Notstraat 61 te 1730 ASBEEK (ASSE)



TYPE	: uniek gelegen woning met ruime garage en grote tuin
BEBOUWING	: open bebouwing
BOUWJAAR	: ± 1948 – grondige verbouwingen en renovaties sedertdien
KADASTRALE GEGEVENS	: 23002F0661/00F000 _ P0000
KADASTRAAL INKOMEN	: € 1.023
GEINDEXEERD K.I.	: € 2.296 (index 2025: 2,2446)
ONROERENDE VOORHEFFING	: € 964 (in 2025)
OPPERVLAKTE PERCEEL	: ± 16 are 06 ca
BREEDTE VAN HET PERCEEL	: ± 20m
DIEPTE VAN HET PERCEEL	: ± 72m gemiddeld
VOORGEVELBREEDTE	: ± 6,75 / 8,50m
DIEPTE GEBOUW	: ± 9,20m hoofdgebouw + aanbouw gelijkvloers
BEBOUWDE OPPERVLAKTE	: ± 99m ² op het gelijkvloers + garage 36m ²
NUTTIGE OPPERVLAKTE	: ± 277m ² (incl. kelder, zolder, garage)
BEWOONBARE OPPERVLAKTE	: ± 169m ² (excl. kelder, zolder, garage)
OPPERVLAKTE TERRAS	: ± 27m ²
OPPERVLAKTE TUIN	: ± 1.473m ² (incl. oprit, voortuin, terras)
AANTAL VERDIEPINGEN	: kelder + gelijkvloers + verdieping + zolder
ORIENTATIE ACHTERGEVEL	: noord-noordoost

Richtprijs : € 599.000

INDELING EN BESCHRIJVING:

KELDER (± 32m²):

- ☑ installatie CV – omvormer zonnepanelen – aansluitingen wasmachine – in droge staat (dompelpomp)

GELIJKVLOERS (± 99m² + garage 36m²):

- ☑ inkomhal – keramische vloertegels – houten trap
- ☑ living (± 4.50 x 4.00 = 18m²) – keramische vloertegels – radiator – open haard met inbouwcasette
- ☑ eetkamer (± 8.00 x 4.20 = 34m²) – keramische vloertegels – radiatoren – inbouwspots
- ☑ keuken (± 4.60/3.00 x 5.20/2.50 = 20m²) – keramische vloertegels – radiator – inbouwspots – rolluik
→ keukenkasten met composiet werkblad, ontbijttoeg, en inox gootsteen met spoelbak
→ inductiekookplaat, dampkap, oven, magnetron, koelkast, vriezer, vaatwasmachine – keukenboiler
- ☑ berging (± 1.50 x 1.20 = 2m²)
- ☑ toilet
- ☑ aparte garage (± 6.00 x 6.00 = 36m²) – betonvloer – metalen dakpanelen – geautomatiseerde sectionaalpoort
- ☑ terras (± 6.80 x 4.00 = 27m²) – betonklinkers
- ☑ tuin: tuinberging, gazon, sierbeplanting, enkele bomen en hagen rondom – incl. metalen hondenkennel
- ☑ voortuin: sierbeplanting, parking en oprit in grind

1^{STE} VERDIEPING (± 70m²):

- ☑ overloop/nachthal – keramische vloertegels
- ☑ slaapkamer 1 (± 4.00 x 4.00 = 16m²) – vinyl vloerbekleding – radiator – rolluik
- ☑ slaapkamer 2 (± 4.00 x 3.30 = 13m²) – vinyl vloerbekleding – radiator – rolluik
- ☑ slaapkamer 3 (± 4.00 x 3.70 = 15m²) – vinyl vloerbekleding – radiator – velux – zolderluik
- ☑ badkamer (± 2.00 x 2.00 = 4m²) – keramische vloer- en wandtegels – radiator – rolluik
→ ligbad, wastafel in sanitair meubel met spiegelkast, toilet
- ☑ douchekamer (± 2.30 x 1.00 = 2m²) – keramische vloer- en wandtegels – radiator – inloopdouche

ZOLDER (± 40m²):

- ☑ via luik – betonvloer – velux – dak grotendeels geïsoleerd – zoldervloer wordt nog geïsoleerd – elektr boiler 100l

VERWARMING

- ✓ CV stookolie – ketel Viessmann met boiler 100l (± 2013m²) – radiatoren

NUTSVOORZIENINGEN

- ✓ elektriciteit, stadswater, riolering, kabeldistributie, telefoonaansluiting

ALGEMENE STAAT

- ✓ degelijke en solide constructie met alle nodige comfort, interieurs op te frissen

STAAT KEUKEN

- ✓ vernieuwd in 2013 – volledig & comfortabel ingericht – in zeer nette staat

STAAT BADKAMER

- ✓ in nette en verzorgde staat

BUITENSCHRIJNWERK

- ✓ aluminium ramen met thermische onderbreking en dubbele HR-beglazing – rolluiken

DAK

- ✓ hoofdgebouw: zadeldak met pannen – dak vernieuwd omstreeks 2006

EPC

- ✓ 477 kWh/m² - energielabel E (UC: 20251125-0003690522-RES-2) – renovatieplicht

BIJZONDERHEDEN

- ✓ alle opgegeven afmetingen en oppervlaktes zijn approximatief en louter ter informatie
- ✓ voorschot/waARBorg bij verkoop: 10% van de verkoopprijs
- ✓ **inclusief 19 fotovoltaïsche zonnepanelen (6,08 kWp), geplaatst in 2021**

BESCHIKBAAR VANAF

- ✓ bij het verlijden van de notariële akte

LIGGING - SITUERING

- ✓ unieke ligging in het landelijke en pittoreske Asbeek, aan de voet van de “Putberg”

STEDENBOUWKUNDIG

- ✓ Gewestplan: agrarisch gebied
- ✓ stedenbouwkundige vergunning dd 29/01/1948 (ref. 23002_1947_1093 / bouwen woning)
- ✓ Vlaamse wooncode: geen bijzonder gebied, voorkeurecht niet van toepassing
- ✓ verkavelingsvergunning: nihil
- ✓ geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
- ✓ Wetenschappelijke inventaris onroerend erfgoed: 'landschappelijk erfgoed geheel Putberg'
- ✓ overstromingsgevoeligheid: P-score = C (enkel 1^{ste} meter vooraan) 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.