



# VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

## TE KOOP

### Dendermondsesteenweg 12 te 1730 ASSE



<b>TYPE</b>	: gerenoveerde, instapklare rijwoning met twee parkeerplaatsen
<b>BEBOUWING</b>	: gesloten bebouwing
<b>BOUWJAAR</b>	: ± 1952 – grondig gerenoveerd sedert 2021
<b>KADASTRALE GEGEVENS</b>	: 23002A0266/00E002 _ P0000
<b>KADASTRAAL INKOMEN</b>	: € 813
<b>GEINDEXEERD K.I.</b>	: € 1.825 (index 2025: 2,2446)
<b>ONROERENDE VOORHEFFING</b>	: € 766 (in 2025)
<b>OPPERVLAKTE PERCEEL</b>	: ± 01 are 93 ca
<b>BREEDTE VAN HET PERCEEL</b>	: ± 6m
<b>DIEPTE VAN HET PERCEEL</b>	: ± 32m
<b>VOORGEVELBREEDTE</b>	: ± 6m
<b>DIEPTE GEBOUW</b>	: ± 9,30m hoofdgebouw + aanbouw gelijkvloers
<b>BEBOUWDE OPPERVLAKTE</b>	: ± 88m <sup>2</sup> (bruto) op het gelijkvloers
<b>NUTTIGE OPPERVLAKTE</b>	: ± 238m <sup>2</sup> (bruto, incl. kelder, excl. zolder)
<b>BEWOONBARE OPPERVLAKTE</b>	: ± 200m <sup>2</sup> (bruto, excl. kelder en zolder)
<b>OPPERVLAKTE TERRAS</b>	: ± 53m <sup>2</sup>
<b>OPPERVLAKTE TUIN</b>	: ± 13m <sup>2</sup>
<b>AANTAL VERDIEPINGEN</b>	: kelder + gelijkvloers + verdieping + ingerichte dakverdieping + zolder
<b>ORIENTATIE ACHTERGEVEL</b>	: oost

**Richtprijs : € 399.000**

# INDELING EN BESCHRIJVING:

## **KELDER (± 38m<sup>2</sup>) :**

- ☑ stookplaats met installatie CV op aardgas (Viessmann) – gemetste welfsels – betonvloer
- ☑ proviandkelder en wasplaats – gemetste welfsels – betonvloer – aansluiting wasmachine

## **GELIJKVLOERS (± 88m<sup>2</sup>) :**

- ☑ inkomhal – keramische vloertegels – convector – glaspaneeldeur – houten trap
- ☑ salon (± 4.70 x 4.15 = 20m<sup>2</sup>) – laminaat – convector – TV-aansluiting – geautomatiseerd rolluik
- ☑ bureel (± 4.20 x 3.50 = 15m<sup>2</sup>) – laminaat – videfoon (zonder deuropener) – sierschouw – convector
- ☑ keuken (± 6.20 x 2.70 = 17m<sup>2</sup>) – keramische vloertegels – convector – volledig vernieuwd in 2021  
→ keukenkasten met werkblad en inox gootsteen met afdruiptrek  
→ keramische kookplaat, inox dampkap, vaatwasmachine, oven (werkt niet)
- ☑ badkamer 1 (± 2.70 x 3.20 = 9m<sup>2</sup>) – keramische vloer- en wandtegels – elektrische boiler 50l  
→ ligbad met douchescherm en regendouche, wastafel in sanitair meubel met spiegel, bidet, toilet
- ☑ terras (± 9.80 x 2.65 + 5.80 x 4.70 = 53m<sup>2</sup>) – betontegels – kruidentuintje (± 5.80 x 2.30 = 13m<sup>2</sup>)
- ☑ twee parkeerplaatsen voor de woning – grind

## **1<sup>STE</sup> VERDIEPING (± 56m<sup>2</sup>) :**

- ☑ overloop/nachthal – laminaat – inbouwkast
- ☑ slaapkamer 1 (± 3.50 x 4.10 = 14m<sup>2</sup>) – laminaat – convector
- ☑ slaapkamer 2 (± 3.50 x 4.40 = 15m<sup>2</sup>) – laminaat – convector
- ☑ slaapkamer 3 (± 4.00 x 1.80 = 7m<sup>2</sup>) – laminaat – convector

## **INGERICHTE DAKVERDIEPING (± 56m<sup>2</sup>) :**

- ☑ slaapkamer 4 (± 5.30 x 4.10 = 22m<sup>2</sup>) – laminaat – velux – radiator – inbouwkasten – zolderluik
- ☑ badkamer 2 (± 3.20 x 2.50 = 8m<sup>2</sup>) – laminaat – radiator – elektrische boiler 50l – inbouwspots  
→ inloopdouche, wastafel met spiegel, bidet, toilet

## **ZOLDER :**

- ☑ zoldertje via luik – OSB-vloer – onderdak – isolatie – enkel als bergruimte bruikbaar

## **VERWARMING**

- ✓ CV aardgas – ketel Viessmann – convectoren/radiatoren met thermostaatkranen

## **NUTSVOORZIENINGEN**

- ✓ elektriciteit, stadswater, aardgas, riolering, kabeldistributie, telefoonaansluiting
- ✓ elektrische installatie conform AREI (blanco attest) – regenwaterput (niet aangesloten)

## **ALGEMENE STAAT**

- ✓ grotendeels gerenoveerd omstreeks 2021 – met alle comfort & stemmige inrichting

## **STAAT KEUKEN**

- ✓ volledig vernieuwd in 2021 – ingericht en in nette staat

## **STAAT BADKAMER**

- ✓ twee gerenoveerde en comfortabele badkamers, in zeer nette staat

## **BUITENSCHRIJNWERK**

- ✓ vernieuwde PVC ramen met grotendeels drievoudige en deels dubbele HR-beglazing

## **DAK**

- ✓ hoofdgebouw: zadeldak met Pottelbergse pannen en isolatie (vernieuwd in 2005)
- ✓ aanbouw: lessenaarsdak met Pottelbergse pannen en isolatie (vernieuwd in 2021)

## **EPC**

- ✓ 437 kWh/m<sup>2</sup> - energielabel E (UC: 20260427-0002204240-RES-2) - renovatieplicht

## **BIJZONDERHEDEN**

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

## **BESCHIKBAAR VANAF**

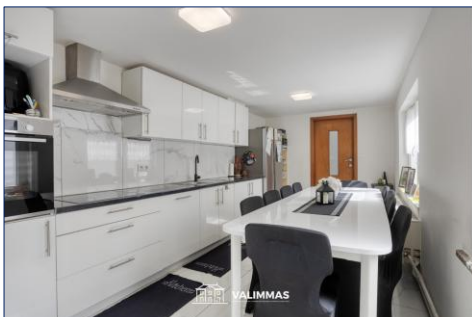
- ✓ vanaf 01/09/2026 (en na het verlijden van de notariële akte)

## **LIGGING - SITUERING**

- ✓ gelegen aan de rand van het centrum, aan kruispunt 'De Wijndruif'
- ✓ op wandelafstand van winkels, scholen, diverse bushaltes,... Mobiscore 8,6/10

## **STEDENBOUWKUNDIG**

- ✓ Gewestplan: woongebied met landelijk karakter / PRUP Afbakening kleinstedelijk gebied
- ✓ stedenbouwkundige vergunning: nihil
- ✓ Vlaamse wooncode: bijzonder gebied, voorkeurecht van toepassing
- ✓ verkavelingsvergunning: nihil
- ✓ geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
- ✓ geen overstromingsgevoeligheid: 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.