



VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE KOOP

Oude Dendermondsebaan 150 te 1730 ASSE



TYPE	: een driegevelwoning met garage en grote tuin, op ± 26 are !
BEBOUWING	: halfopen bebouwing
BOUWJAAR	: ± 1930
KADASTRALE GEGEVENS	: 23002A0086/00G002 + 23002A0086/00T000 + 23002A0086/00A002 _ P0000
KADASTRAAL INKOMEN	: € 622
GEINDEXEERD K.I.	: € 1.396 (index 2025: 2,2446)
ONROERENDE VOORHEFFING	: € 440 (in 2025 en incl. korting bescheiden woning)
OPPERVLAKTE PERCEEL	: ± 25 are 96 ca
BREEDTE VAN HET PERCEEL	: ± 11m vooraan (en ± 24m achteraan)
DIEPTE VAN HET PERCEEL	: ± 134m op de perceelsgrens rechts
VOORGEVELBREEDTE	: ± 5,35m + garage 3,50m
DIEPTE GEBOUW	: ± 8,90m hoofdgebouw + aanbouw gelijkvloers
BEBOUWDE OPPERVLAKTE	: ± 97m ² op het gelijkvloers (bruto)
NUTTIGE OPPERVLAKTE	: ± 213m ² bruto (incl. kelder, garage en zolder)
BEWOONBARE OPPERVLAKTE	: ± 114m ² bruto (excl. kelder, garage en zolder)
OPPERVLAKTE TERRAS	: ± 25m ²
OPPERVLAKTE TUIN	: ± 2.499m ² (incl. terras, doorrit, ...)
AANTAL VERDIEPINGEN	: kelder + gelijkvloers + verdieping + zolder
ORIENTATIE ACHTERGEVEL	: noordoost

Richtprijs : € 314.000

INDELING EN BESCHRIJVING:

KELDER (± 20m²) :

- ☑ kelder – betonvloer – beton welfsels – waterteller

GELIJKVLOERS (± 97m²) :

- ☑ inkomhal – keramische vloertegels – radiator – houten trap
- ☑ living (± 3.75 x 4.10 = 15m²) – vinyl vloerbekleding – radiator – rolluik – decoratieve marmeren schouw
- ☑ eetkamer (± 3.20 x 4.05 = 13m²) – vinyl vloerbekleding – radiator – rolluik – decoratieve marmeren schouw
- ☑ keuken (± 3.70 x 2.35 = 9m²) – keramische vloertegels – radiator – achterdeur
→ keukenkasten met werkblad en inox gootsteen – keukenboiler
→ elektrisch fornuis met oven, dampkap, koelkast
- ☑ badkamer (± 2.30 x 2.40 = 5m²) – vinyl vloerbekleding – boiler – aansluiting wasmachine
→ ligbad, wastafel in sanitair meubel met spiegelkast, toilet – elektrische boiler 100l
- ☑ berging (± 2.75 x 3.20 = 9m²) – keramische vloertegels – isomo plafondplaten – installatie CV
- ☑ garage (± 2.60 x 3.20 = 18m²) – keramische vloertegels – isomo plafondplaten – radiator – manuele kantelpoort
- ☑ terras (± 25m²) – keramische tegels
- ☑ grote tuin: weide, omheining en enkele bomen

1^{STE} VERDIEPING (± 48m²) :

- ☑ slaapkamer 1 (± 4.90 x 4.10 = 20m²) – vinyl vloerbekleding – plafond planchetten – radiator – schouw – zoldertrap
- ☑ slaapkamer 2 (± 4,10 x 4,90 = 20m²) – vinyl vloerbekleding – plafond planchetten – schouw

ZOLDER (± 48m²) :

- ☑ zolder via vaste trap – plankenvloer – dakraam – onderdak – desgewenst nog verder in te richten

VERWARMING

- ✓ CV aardgas – condenserende wandketel Junkers (± 2020) – radiatoren
- ✓ elektrische keukenboiler en elektrische boiler 100l

NUTSVOORZIENINGEN

- ✓ elektriciteit, stadswater, aardgas, riolering, kabeldistributie, telefoonaansluiting

ALGEMENE STAAT

- ✓ degelijke constructie met nodige basiscomfort
- ✓ interieurs op te knappen en te moderniseren – ook ideaal als starterswoning

STAAT KEUKEN

- ✓ eenvoudige inrichting, in nette staat

STAAT BADKAMER

- ✓ eenvoudige accommodatie, te moderniseren

BUITENSCHRIJNWERK

- ✓ grotendeels aluminium ramen, thermisch onderbroken, met dubbele beglazing

DAK

- ✓ zadeldak met Pottelbergse pannen en onderdak – nog niet geïsoleerd

EPC

- ✓ 499 kWh/m² - energielabel E (UC: 20260409-0003841553-RES-1) – renovatieplicht

BIJZONDERHEDEN

- ✓ alle opgegeven afmetingen en oppervlaktes zijn approximatief en louter ter informatie
- ✓ voorschot/waARBorg bij verkoop: 10% van de verkoopprijs
- ✓ erfdienstbaarheid openbaar nut: voetweg n° 63 (3,30m breed) loopt helemaal achteraan, in de hoek rechts achteraan, over het perceel

BESCHIKBAAR VANAF

- ✓ bij het verlijden van de notariële akte

LIGGING - SITUERING

- ✓ mooi en rustig gelegen in gehucht Krokegem, in verkeersluwe straat
- ✓ vlakbij kleuter- en basisschool en jeugdbeweging KKOS
- ✓ centrum, winkels, scholen, bushalte,... binnen een straal van 2km – Mobiscore 7,7/10

STEDENBOUWKUNDIG

- ✓ Gewestplan: woongebied met landelijk karakter (50m) en achteraan agrarisch gebied
- ✓ stedenbouwkundige vergunning:
- ✓ Vlaamse wooncode: bijzonder gebied, voorkeurecht van toepassing
- ✓ verkavelingsvergunning: nihil
- ✓ 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- 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.