



VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE KOOP

Gentsesteenweg 177 te 1730 ASSE (ASSE-TER-HEIDE)



TYPE	: op te knappen driegevelwoning met een mooie zuidgerichte tuin
BEBOUWING	: halfopen bebouwing
BOUWJAAR	: ± 1937
KADASTRALE GEGEVENS	: 23002F0584/00F000 _ P0000 en 23002F0584/00E000 _ P0000
KADASTRAAL INKOMEN	: € 563
GEINDEXEERD K.I.	: € 1.264 (index 2025: 2,2446)
ONROERENDE VOORHEFFING	: € 398 (in 2025) incl. 25% korting bescheiden woning
OPPERVLAKTE PERCEEL	: ± 06 are 40 ca
BREEDTE VAN HET PERCEEL	: ± 22m langsheen Gentsesteenweg (driehoekig perceel)
DIEPTE VAN HET PERCEEL	: ± 50m op de perceelsgrens links
VOORGEVELBREEDTE	: ± 6.00m
DIEPTE GEBOUW	: ± 9.00m hoofdgebouw + aanbouw
BEBOUWDE OPPERVLAKTE	: ± 105m ² (bruto, op het gelijkvloers en exclusief lichte tuinconstructies)
NUTTIGE OPPERVLAKTE	: ± 239m ² (bruto, incl. kelder en excl. lichte tuinconstructies)
BEWOONBARE OPPERVLAKTE	: ± 209m ² (bruto, excl. kelder en lichte tuinconstructies)
OPPERVLAKTE TERRAS	: ± 15m ²
OPPERVLAKTE TUIN	: ± 535m ² (incl. voortuin/oprit, terras, tuinconstructies)
AANTAL VERDIEPINGEN	: kelder + gelijkvloers + verdieping + ingerichte dakverdieping
ORIENTATIE ACHTERGEVEL	: ideaal georiënteerd naar het zuiden

Richtprijs : € 299.000

INDELING EN BESCHRIJVING:

KELDER (± 30m²) :

- ☑ kelder (± 6.00 x 5.00 = 30m²) – betonvloer – beton welfsels – caveaux

GELIJKVLOERS (± 105m²) :

- ☑ inkomhal – keramische vloertegels – verdeelkast elektriciteit – houten trap
- ☑ washok – keramische vloertegels – aansluiting wasmachine
- ☑ living (± 3.70/3.20 x 8.30 = 28m²) – keramische vloertegels – radiator – inbouwspots
- ☑ eetkamer (± 8.30 x 2.40 = 20m²) – keramische vloertegels – houtkachel – 2 radiatoren – lichtkoepel
- ☑ keuken (± 3.30 x 3.00 = 10m²) – keramische vloertegels
→ keukenkasten met werkblad en inox gootsteen, keramische kookplaat, oven, dampkap
- ☑ badkamer (± 10m²) – keramische vloertegels – radiator
→ ligbad met douchescherm, wastafel in sanitair meubel met spiegel, hang-wc
- ☑ berging (± 6.00 x 2.00 = 12m²) – keramische vloertegels – aansluiting wasmachine – CV-ketel (werkt niet meer)
- ☑ tuin met betegeld terras – gazon – houten omheining – tuinberging

1^{STE} VERDIEPING (± 54m²) :

- ☑ overloop/nachthal
- ☑ slaapkamer 1 vooraan (± 3.80 x 3.00 = 11m²) – laminaat
- ☑ slaapkamer 2 achteraan (± 4.00 x 3.70 = 15m²) – laminaat
- ☑ badkamer (± 2.70 x 2.30 = 6m²) – keramische tegels – sierradiator – ligbad, wastafel, toilet

INGERICHTE DAKVERDIEPING (± 50m²) :

- ☑ slaapkamer 3 (± 7.80 x 3.80 = 30m²) – thans in gebruik als living – plankenvloer – houtkachel
- ☑ bureel in mezzanine (± 2.00 x 2.00 = 4m²) – velux
- ☑ kitchenette (± 3.00 x 1.50 = 5m²) – plankenvloer
→ keukenkasten met werkblad en gootsteen, keramische kookplaat, dampkap
- ☑ badkamer (± 2.00 x 1.50 = 3m²) – keramische tegels – inloopdouche, wastafel in sanitair meubel, hang-wc

VERWARMING

- ✓ thans geen CV aanwezig – twee houtkachels – 2 elektrische boilers 150/200 l
- ✓ CV stookolie – ketel is defect en buiten gebruik gesteld

NUTSVOORZIENINGEN

- ✓ elektriciteit, stadswater, aardgasleiding in de straat
- ✓ riolering, kabeldistributie, telefoonaansluiting
- ✓ (met buur gedeelde) regenwaterput met pomp (defect)

ALGEMENE STAAT

- ✓ degelijke constructie, interieurs en comfortvoorzieningen te renoveren/moderniseren

STAAT KEUKEN

- ✓ eenvoudig ingericht, in nette staat, te moderniseren

STAAT BADKAMER

- ✓ drie badkamers, eenvoudig ingericht, in nette staat

BUITENSCHRIJNWERK

- ✓ grotendeels houten ramen, voorzien van dubbele beglazing

DAK

- ✓ hoofdgebouw: zadeldak – vernieuwd en geïsoleerd omstreeks 2014

EPC

- ✓ 918 kWh/m² - energielabel F (UC: 20250323-0003546865-RES-3) – renovatieplicht

BIJZONDERHEDEN

- ✓ alle opgegeven afmetingen en oppervlaktes zijn approximatief en louter ter informatie
- ✓ voorschot/waARBorg bij verkoop: 10% van de verkoopprijs
- ✓ incl. 42m² zonnepanelen (8,175kWp) – actueel echter niet aangesloten !
- ✓ huurcontract publiciteitspaneel zijgevel (verhuurd mits € 1.000/jaar)

BESCHIKBAAR VANAF

- ✓ bij het verlijden van de notariële akte

LIGGING - SITUERING

- ✓ gelegen langsheen de N9 te Asse-ter-Heide – bushalte vlakbij – Mobiscore: 7,7/10

STEDENBOUWKUNDIG

- ✓ Gewestplan: woongebied met landelijk karakter
- ✓ PRUP: Afbakening kleinstedelijk gebied Asse (Beperking grootschalige en ruimtebehoevende handel N9-N47-N285 - Woongebied met beperking grootschalige en ruimtebehoevende handel)
- ✓ stedenbouwkundige vergunning: bouwen van berging met duivenhok (woning bj 1937: "wordt vermoed vergund te zijn" – stookplaats achteraan: niet vergund)
- ✓ Vlaamse wooncode: bijzonder gebied, voorkeurecht van toepassing
- ✓ verkavelingsvergunning: nihil (aanvraag verkaveling dd 06/032023 geweigerd)
- ✓ rooilijnenplan N9: niet getroffen door de rooilijn
- ✓ erfdienstbaarheid: voetweg 97 – deels 3.30m en deels 1.65m breed (Atlas Buurtwegen)
→ deel achteraan (1.65m) voor de helft van de breedte gelegen op perceel 23002F0584/00E000
- ✓ geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
- ✓ geen overstromingsrisico: 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.

