



# VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

## TE KOOP

### Vronemeers 27 bus 5 te 1730 ASSE Centrum

#### RESIDENTIE "TIEN DAGWAND"



<b>TYPE</b>	: centrum: welgelegen duplex-appartement met terras, kelder en dubbele garage
<b>BEBOUWING</b>	: gesloten bebouwing
<b>BOUWJAAR</b>	: ± 2006
<b>KADASTRALE GEGEVENS</b>	: 23322L0348/00S004 _ P0007, P0022, P0015, P0017
<b>KADASTRAAL INKOMEN</b>	: € 1.211
<b>GEINDEXEERD K.I.</b>	: € 2.718 (index 2025: 2,2446)
<b>ONROERENDE VOORHEFFING</b>	: € 1.141 (in 2025)
<b>OPPERVLAKTE PERCEEL</b>	: ± 04 are 29 ca
<b>BREEDTE VAN HET PERCEEL</b>	: ± 17m
<b>DIEPTE VAN HET PERCEEL</b>	: ± 24m
<b>VOORGEVELBREEDTE</b>	: ± 17m
<b>NUTTIGE OPPERVLAKTE</b>	: ± 100m <sup>2</sup> + mezzanine + terras + berging + dubbele garage
<b>BEWOONBARE OPPERVLAKTE</b>	: ± 100m <sup>2</sup>
<b>OPPERVLAKTE TERRAS</b>	: ± 5m <sup>2</sup>
<b>AANTAL VERDIEPINGEN</b>	: gelijkvloers + 3 verdiepingen (7 appartementen)
<b>GELEGEN OP</b>	: tweede en derde verdieping
<b>LIFT</b>	: niet aanwezig
<b>ORIENTATIE ACHTERGEVEL</b>	: noordoost – terras voorgevel naar het zuidwesten

**Richtprijs : € 278.000**

# INDELING EN BESCHRIJVING:

## GELIJKVLOERS :

- ☑ dubbele garage G4 en G6 in de garage rechts ( $\pm 2.72 \times 10.00 = 27\text{m}^2$  – twee autostandplaatsen achter mekaar)
- ☑ berging B5 ( $\pm 2.35 \times 1.65 = 4\text{m}^2$ ) – aansluitend op de autostandplaatsen

## 2<sup>DE</sup> VERDIEPING ( $\pm 44\text{m}^2$ + terras) :

- ☑ inkomhal en toilet met hang-wc
- ☑ living ( $\pm 6.60 \times 4.00 = 26\text{m}^2$ ) – tegelvloer
- ☑ open keuken ( $\pm 2.75 \times 2.75 = 7\text{m}^2$ ) – tegelvloer – modern ingericht:  
→ keukenkasten met werkblad en gootsteen, keramische kookplaat, oven, dampkap, koelkast, vaatwas
- ☑ terras ( $\pm 3.10 \times 150 = 5\text{m}^2$ ) in bankirai + berging ( $\pm 0.90 \times 0.90 = 2\text{m}^2$ )

## 3<sup>DE</sup> VERDIEPING ( $\pm 46\text{m}^2$ + mezzanine 10 $\text{m}^2$ ) :

- ☑ nachthal en wasplaats ( $\pm 1.75 \times 1.40 = 2\text{m}^2$ )
- ☑ slaapkamer 1 ( $\pm 4.00 \times 3.70/2.70 = 13\text{m}^2$ ) vooraan – keramische vloer – dubbele velux met verduistering
- ☑ slaapkamer 2 ( $\pm 4.00 \times 3.70 = 15\text{m}^2$ ) achteraan – keramische vloer – velux met verduistering
- ☑ badkamer ( $\pm 2.35 \times 1.75 = 4\text{m}^2$ ) met ligbad (met douchescherm), twee wastafels in sanitair meubel
- ☑ mezzanine ( $\pm 4.00 \times 2.20 = 10\text{m}^2$ ) via trapladder – installatie CV

## VERWARMING

- ✓ CV aardgas – individuele condenserende wandketel – radiatoren – kamerthermostaat

## NUTSVOORZIENINGEN

- ✓ elektriciteit (elektrische installatie conform AREI), stadswater, aardgas, riolering, kabeldistributie, telefoonaansluiting, videofoon

## ALGEMENE STAAT

- ✓ kleinschalig en verzorgd gebouw – comfortabel appartement

## STAAT KEUKEN

- ✓ ingerichte keuken, in goede staat

## STAAT BADKAMER

- ✓ ingerichte badkamer, in goede staat

## BUITENSCHRIJNWERK

- ✓ aluminium ramen, thermisch onderbroken, voorzien van dubbele HR-beglazing

## DAK

- ✓ zadeldak met pannen – veluxen – geïsoleerd

## EPC

- ✓ 134 kWh/m<sup>2</sup> - energielabel B (UC: 20251023-0003716503-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 onverdeelde: 151/1.000 (incl B5 en G4-6)
- ✓ kosten boekjaar 2024: € 502,71 (incl. € 782 uitzonderlijke opbrengsten)
- ✓ kosten boekjaar 2025: nog in opmaak  
→ kosten omvatten oa. onderhoud gemene delen, minuterie, lift, syndicus, diverse
- ✓ thans geen reservefonds aangelegd
- ✓ Algemene vergadering: 3 recentste verslagen beschikbaar op aanvraag

## BESCHIKBAAR VANAF

- ✓ bij het verlijden van de notariële akte

## LIGGING - SITUERING

- ✓ volle centrum Asse, in de directe nabijheid van winkels en scholen
- ✓ op wandelafstand van bushalte, station, park,... - Mobiscor = 8,6/10

## STEDENBOUWKUNDIG

- ✓ Gewestplan: woongebied met aanvullende voorschriften
- ✓ BPA Centrum
- ✓ Provinciaal RUP Afbakening kleinstedelijk gebied Asse – Afbakeningslijn
- ✓ stedenbouwkundige vergunning dd 15/03/2004 (bouwen meergezinswoning)
- ✓ Vlaamse wooncode: bijzonder gebied, voorkeurecht van toepassing
- ✓ verkavelingsvergunning: nihil
- ✓ geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
- ✓ overstromingsgevoeligheid: P-score = C en G-score = C



**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.