

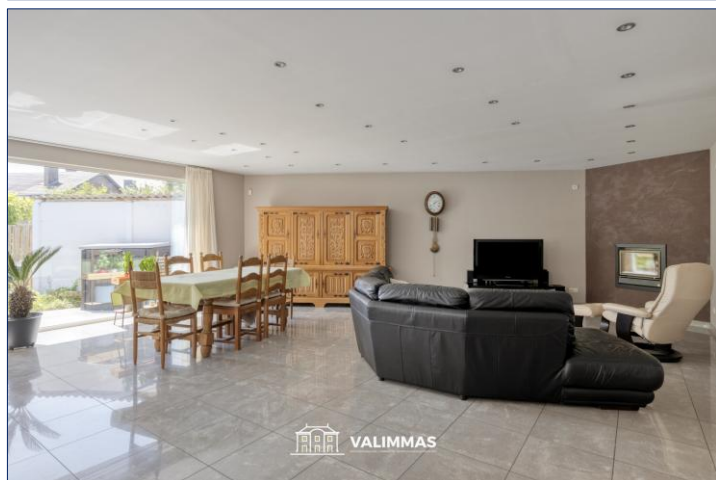


VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE KOOP

Voorstehoeve 67 te 1730 MOLLEM (ASSE)



TYPE

: zeer ruime woning met garage & tuin – voormalige dokterswoning met praktijk
→ ideaal als woonst met praktijkruimte, woning voor groot gezin, zorgwoning...

BEBOUWING

: gesloten bebouwing

BOUWJAAR

: grondig verbouwd en gerenoveerd in 2001 (3 woningen samengevoegd)

KADASTRALE GEGEVENS

: 23053A0144/00T002 _ P0000

KADASTRAAL INKOMEN

: € 1.532

GEINDEXEERD K.I.

: € 3.439 (index 2025: 2,2446)

ONROERENDE VOORHEFFING

: € 1.444 (in 2025)

OPPERVLAKTE PERCEEL

: ± 06 are 54 ca

BREEDTE VAN HET PERCEEL

: ± 15,25m

DIEPTE VAN HET PERCEEL

: ± 43m (approximatief)

VOORGEVELBREEDTE

: ± 15,25m

DIEPTE GEBOUW

: ± 8,94m hoofdgebouw + aanbouw gelijkvloers (± 7m)

BEBOUWDE OPPERVLAKTE

: ± 245m² (bruto) op het gelijkvloers

NUTTIGE OPPERVLAKTE

: ± 560m² (bruto, incl kelder en zolder)

BEWOONBARE OPPERVLAKTE

: ± 470m² (bruto, excl kelder en incl. zolder)

OPPERVLAKTE TERRAS

: ± 40m² + dakterras ± 20m²

OPPERVLAKTE TUIN

: ± 400m²

AANTAL VERDIEPINGEN

: kelder + gelijkvloers + verdieping + dakverdieping

ORIENTATIE ACHTERGEVEL

: ideaal georiënteerd naar het zuiden

Richtprijs : € 769.000

INDELING EN BESCHRIJVING:

KELDER (± 90m²):

- ☑ diverse kelders – in droge staat – tellers – regenwaterpomp – ventilatie

GELIJKVLOERS (± 245m²):

- ☑ inkomhal – keramische vloertegels – sierradiator – inbouwspots – deur naar garage – trap naar verdieping
- ☑ toilet met handwasbakje – keramische vloertegels
- ☑ garage – keramische vloertegels – radiator – geautomatiseerde sectionaalpoort
- ☑ living (± 65m²) – keramische vloertegels – inbouwspots – gashaard (Well Straler) met afstandsbediening
→ grote ramen met zonwerend glas – 2 schuiframen naar terras en tuin
- ☑ ruime open keuken met eethoek (± 25m²) – keramische vloertegels – lichtkoepel – inbouwkasten eethoek
→ keukenkasten (extra veel opbergruimte) met werkblad en inox gootsteen met spoelbak – spatwand faience
→ inductie kookplaat (100/50), dampkap (NOVY), combi-oven, koelkast (Miele), vaatwasmachine (Miele)
- ☑ wasplaats – keramische vloertegels – installatie CV en warmtepompboiler – uitgietskaf – aansluiting wasmachine
- ☑ zonneterras (± 40m²) – betegeld – deels overdekt – ideaal georiënteerd – 2 zonneluifels
- ☑ tuin met gazon en sierheesters
- ☑ praktijkruimte (± 75m²) – apart verwarmingscircuit – nooduitgang
 - o inkomhal – keramische vloertegels – inbouwspots
 - o toilet met handwasbakje – keramische vloertegels
 - o wachtzaal (± 3.80 x 2.80 = 11m²) – keramische vloertegels – inbouwspots – sierradiator
 - o praktijkruimte – keramische vloertegels – inbouwkasten en bureel – sierradiator – twee wastafels – inbouwspots

1^{STE} VERDIEPING (± 136m²):

- ☑ nachthal – inbouwspots
- ☑ slaapkamer 1 (± 4.00 x 5.60 = 22m²) – plankenvloer – radiator – 2 deuren (kamer eventueel nog op te splitsen)
- ☑ slaapkamer 2 (± 3.80 x 4.05 = 15m²) – plankenvloer – radiator
- ☑ slaapkamer 3 (± 5.05 x 4.10 = 21m²) – plankenvloer – radiator
- ☑ slaapkamer 4 (± 4.10 x 3.15 = 13m²) – plankenvloer – radiator – aansluiting warm/koud water + afvoer
- ☑ dressing (± 3.00 x 3.00 = 9m²) – plankenvloer – radiator
- ☑ terras achteraan (± 20m²) – toegang via dressing – bankirai – ideaal georiënteerd
- ☑ badkamer (± 10m²) – keramische vloer- en wandtegels – sierradiator/handdoekdroger – ventilatie – inbouwspots
→ hoekbad, inloopdouche, twee wastafels in sanitair meubel met spiegelkast en verlichting, hang-wc

INGERICHTE DAKVERDIEPING (± 90m²):

- ☑ via vaste trap – vloer in OSB platen – 5 veluxramen – radiator – plafond planchetten – verlichting
→ aansluiting warm/koudwater en afvoer – gemakkelijk verder in te richten tot extra slaapkamers & badkamer...

VERWARMING

- ✓ CV aardgas – condenserende gasketel Viessmann (± 2023) – radiatoren
- ✓ living: warmtepomp lucht/water met vloerverwarming
- ✓ warmtepompboiler 240l

NUTSVOORZIENINGEN

- ✓ elektriciteit, stadswater, aardgas, riolering, kabeldistributie, telefoonaansluiting
- ✓ regenwaterput 2.000l met pomp (toiletten, wasmachine & uitgietskaf wasplaats aangesloten)
- ✓ inclusief 15 fotovoltaïsche zonnepanelen = 4,5 kWp
- ✓ alarmsysteem

ALGEMENE STAAT

- ✓ grondig verbouwde woning(en) met alle hedendaags comfort

STAAT KEUKEN

- ✓ ruime en comfortabel ingerichte keuken, in zeer nette staat

STAAT BADKAMER

- ✓ vernieuwd in 2019 – modern en comfortabel ingericht, in zeer nette staat

BUITENSCHRIJNWERK

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

DAK

- ✓ vernieuwd zadeldak met pannen, menuiserite onderdak, isolatie 120 mm minerale wol

EPC

- ✓ 162 kWh/m² - energielabel B (UC: 20240626-0003238030-RES-1)

BIJZONDERHEDEN

- ✓ alle opgegeven afmetingen en oppervlaktes zijn approximatief en louter ter informatie
- ✓ voorschot/waARBORG bij verkoop: 10% van de verkoopprijs
- ✓ **Energiezuinig → EPC label B. Asbestveilig ! Elektrische installatie reeds conform AREI.**

BESCHIKBAAR VANAF

- ✓ bij het verlijden van de notariële akte

LIGGING - SITUERING

- ✓ vrij rustig en residentieel gelegen, op wandelafstand van station Mollem (lijn 60)
- ✓ gemakkelijke verbindingen naar Asse, Merchtem, Brussel... en industriezone Mollem

STEDENBOUWKUNDIG

- ✓ Gewestplan: woongebied met landelijk karakter
- ✓ stedenbouwkundige vergunning:
- ✓ Vlaamse wooncode: bijzonder gebied, voorkeurecht van toepassing
- ✓ verkavelingsvergunning:
- ✓ 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.

