



# VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

## TE KOOP

### Boterberg 23A te 1730 ASSE (BEKKERZEEL)



|                                |   |
|--------------------------------|---|
| <b>TYPE</b>                    | : ruime en welgelegen alleenstaande villa met garage en grote tuin                                |
| <b>BEBOUWING</b>               | : open bebouwing  |
| <b>BOUWJAAR</b>                | : ± 1985  |
| <b>KADASTRALE GEGEVENS</b>     | : 23006A0061/00C000 _ P0000 en P0001  |
| <b>KADASTRAAL INKOMEN</b>      | : € 2.053   |
| <b>GEINDEXEERD K.I.</b>        | : € 4.608 (index 2025: 2,2446)  |
| <b>ONROERENDE VOORHEFFING</b>  | : € 1.935 (in 2025)   |
| <b>OPPERVLAKTE PERCEEL</b>     | : ± 19 are 34 ca  |
| <b>BREEDTE VAN HET PERCEEL</b> | : ± 16,25 langsheen de straat (verbreedt naar achter toe: ± 18m gemiddeld)                        |
| <b>DIEPTE VAN HET PERCEEL</b>  | : ± 101m  |
| <b>VOORGEVELBREEDTE</b>        | : ± 12m   |
| <b>DIEPTE GEBOUW</b>           | : ± 15m / 12.20m  |
| <b>BEBOUWDE OPPERVLAKTE</b>    | : ± 167m <sup>2</sup> (bruto) op het gelijkvloers   |
| <b>NUTTIGE OPPERVLAKTE</b>     | : ± 368m <sup>2</sup> (bruto, incl. garage, kelders, zolder en excl. kruipkelders)                |
| <b>BEWOONBARE OPPERVLAKTE</b>  | : ± 272m <sup>2</sup> (bruto, incl. zolders en excl. garage en (kruip)kelders)                    |
| <b>OPPERVLAKTE TERRAS</b>      | : ± 13m <sup>2</sup> overdekt terras en ± 15m <sup>2</sup> niet-overdekt terras                   |
| <b>OPPERVLAKTE TUIN</b>        | : ± 1.754m <sup>2</sup> (incl. overdekt terras, excl. oprit, voortuin, terrassen tuinberging,...) |
| <b>AANTAL VERDIEPINGEN</b>     | : kelder + gelijkvloers + ingerichte dakverdieping + zolder                                       |
| <b>ORIENTATIE ACHTERGEVEL</b>  | : noordoost   |

**Richtprijs : € 644.000**

## INDELING EN BESCHRIJVING:

### **KELDER (± 96m<sup>2</sup> + kruipkelders) :**

- ☑ garage (± 5.20 x 7.60 = 40m<sup>2</sup>) – cementtegels – beton welfsels – dubbele manuele kantelport
- ☑ traphal
- ☑ stookplaats (± 2.80 x 2.50 = 7m<sup>2</sup>) en proviandkelder (± 4.50 x 3.90 = 18m<sup>2</sup>) – waterverzachter
- ☑ kruipkelders

### **GELIJKVLOERS (± 167m<sup>2</sup> + overdekt terras) :**

- ☑ inkomhal met vestiaire – natuursteen vloertegels – natuursteen trap met borstwering in smeedwerk
- ☑ living (± 11.50 x 5.20/4.50 = 56m<sup>2</sup>) – natuursteen vloer – decoratieve schouw met inbouwcasette – sierlijsten
- ☑ keuken (± 4.10 x 4.00/5.60 = 20m<sup>2</sup>) – keramische vloertegels – spatwand in faiencetegels – rustieke inrichting:  
→ eiken keukenkasten met kunststof werkblad en gootsteen met spoelbak  
→ elektrische kookplaat, dampkap, oven, magnetron, koelkast, vaatwas
- ☑ berging/wasplaats (± 4.00 x 2.40 = 10m<sup>2</sup>) – keramische vloertegels – aansluiting wasmachine – gootsteen
- ☑ overdekt terras (± 4.70 x 2.80 = 13m<sup>2</sup>) – natuursteen vloer – BBQ
- ☑ slaapkamer 1 (± 4.00 x 3.70/4.60 = 17m<sup>2</sup>) – tegelvloer
- ☑ slaapkamer 2 (± 3.70 x 3.20 = 12m<sup>2</sup>) – tegelvloer
- ☑ toilet met handwasbakje – natuursteen vloer
- ☑ badkamer (± 3.40 x 2.50 = 9m<sup>2</sup>) – keramische vloertegels – faïence op volle hoogte  
→ ligbad, douche, twee wastafels in sanitair meubel met spiegelkast
- ☑ tuin met gazon, terras in klinkers, tuinberging, handpomp op regenwaterput
- ☑ weide achteraan (afsluiting nog te plaatsen)
- ☑ voortuin met sierbeplating en bodembedekkers – oprit in klinkers

### **1<sup>STE</sup> VERDIEPING (± 105m<sup>2</sup>) :**

- ☑ overloop – vinyl vloerbekleding – deurraam met toegang tot balkon vooraan
- ☑ slaapkamer 3 (± 3.20 x 1.80 = 6m<sup>2</sup>)
- ☑ slaapkamer 4 (± 4.00 x 4.10 = 16m<sup>2</sup>) + dressing/bureel (± 5.95 x 2.50/3.50 = 17m<sup>2</sup>) – kurkvloer – inbouwkast – velux
- ☑ zolderkamer 1 (± 3.35 x 3.20 = 11m<sup>2</sup>) – chappe – dakraam – kan verder ingericht/afgewerkt worden
- ☑ zolderkamer 2 (± 3.35 x 4.00 = 13m<sup>2</sup>) – chappe – dakraam – kan verder ingericht/afgewerkt worden
- ☑ zolder 1 (± 4.00 x 1.80 = 7m<sup>2</sup>) – chappe
- ☑ zolder 2 (± 1.50 x 2.50/1.50 = 3m<sup>2</sup>) – chappe

### **VERWARMING**

- ✓ elektrische radiatoren en inbouwhaard – elektrische boiler 300 l

### **NUTSVOORZIENINGEN**

- ✓ elektriciteit, stadswater, riolering, kabeldistributie, telefoonaansluiting
- ✓ septische put, regenwaterput met handpomp, aansluitbaar op het aardgasnet

### **ALGEMENE STAAT**

- ✓ zeer degelijke en solide woning met het nodige basiscomfort
- ✓ interieurs, technieken en energieprestatie nog te moderniseren

### **STAAT KEUKEN**

- ✓ rustieke, wat gedateerde inrichting – te moderniseren

### **STAAT BADKAMER**

- ✓ verouderde inrichting – te moderniseren

### **BINNENSCHRIJNWERK**

- ✓ massieve eikenhouten binnendeuren op het gelijkvloers

### **BUITENSCHRIJNWERK**

- ✓ houten ramen, voorzien van dubbele beglazing

### **DAK**

- ✓ zadeldak met leien – onderdak – nog niet geïsoleerd

### **EPC**

- ✓ 709 kWh/m<sup>2</sup> - energielabel F (UC: 20260406-0003841551-RES-1) – renovatieplicht

### **BIJZONDERHEDEN**

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

### **BESCHIKBAAR VANAF**

- ✓ bij het verlijden van de notariële akte

### **LIGGING - SITUERING**

- ✓ landelijk gelegen aan de rand van het dorp van Bekkerzeel
- ✓ makkelijke verbindingen naar Asse, Brussel, diverse industriezones,... - Mobiscore 7,8/10
- ✓ paalt achteraan ook aan voetweg n° 14 (geen erfdiensbaarheid)

### **STEDENBOUWKUNDIG**

- ✓ Gewestplan: woongebied met landelijk karakter (eerste 50m) en achteraan: landschappelijk waardevol agrarisch gebied
- ✓ Gewestelijk RUP: Afbakening van het VSGB en aansluitende open ruimtegebieden
- ✓ stedenbouwkundige vergunning dd 20/04/1983 (ref 23002\_1983\_34)
- ✓ Vlaamse wooncode: bijzonder gebied, voorkoorecht van toepassing
- ✓ verkavelingsvergunning dd 26/01/1983 (23322\_1982\_3434 – LOT 2)
- ✓ 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 België, 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.

