



VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE KOOP

Bloklaan 58 bus 5 te 1730 ASSE Centrum

Residentie 'TEN BLOK'



TYPE	: centrum: instapklaar duplexappartement met 3 kamers en garagebox
BEBOUWING	: hoekgebouw (hoek Bloklaan en Muurveld) – residentie "Ten Blok"
BOUWJAAR	: ± 2004
KADASTRALE GEGEVENS	: 23322L0322/00Z007 _ P0007 + P0012 (garage)
KADASTRAAL INKOMEN	: € 1.173 (zijnde € 1.093 + €80)
GEINDEXEERD K.I.	: € 2.633 (index 2025: 2,2446)
ONROERENDE VOORHEFFING	: € 1.106 (in 2025)
OPPERVLAKTE PERCEEL	: ± 01 are 72 ca
BREEDTE VAN HET PERCEEL	: ± 26m
DIEPTE VAN HET PERCEEL	: ± 6,5m
VOORGEVELBREEDTE	: ± 25m (gebouw)
DIEPTE GEBOUW	: ± 6,5m
NUTTIGE OPPERVLAKTE	: ± 85m ² + garage
BEWOONBARE OPPERVLAKTE	: ± 85m ²
AANTAL VERDIEPINGEN	: gelijkvloers + 2 verdiepingen + ingerichte dakverdieping
GELEGEN OP	: tweede en derde verdieping, centraal (appartement A2.2 + garage 3)
LIFT	: aanwezig
ORIENTATIE VOORGEVEL	: noordoost

Richtprijs : € 278.000

INDELING EN BESCHRIJVING:

GELIJKVLOERS (± 18m²) :

- ☑ garagebox nr 3 (± 2.90 x 6.10 = 18m²) – H plafond = 2,57m – geautomatiseerde sectionaalpoort – water & elektriciteit

2^{DE} VERDIEPING (± 45m²) :

- ☑ ruime living met open keuken (± 13.20 x 3.10 = 40m²) – keramische vloertegels – 2 elektrische accumulatoren
→ grote raampartij – houten trap naar duplex-gedeelte
- ☑ keuken – keramische vloertegels – volledig ingericht:
→ witte stratifié kasten met werkblad en inox gootsteen
→ keramische kookplaat, dampkap, oven, koelkast met vriesvak, vaatwas
- ☑ toilet met handwasbakje en spiegel met verlichting – keramische vloertegels

3^{DE} VERDIEPING (± 40m²) :

- ☑ nachthal – laminaat
- ☑ berging (± 1.00 x 1.50) – tegelvloer – boiler
- ☑ toilet – tegelvloer – faïence op volle hoogte
- ☑ badkamer – tegelvloer – wandbetegeling
→ ligbad, douche met hoekinstap, wastafel in sanitair meubel met spiegelkast en verlichting, kolomkast
- ☑ slaapkamer 1 (± 3.30 x 4.20 = 14m²) – laminaat – vast raam – elektrische radiator
- ☑ slaapkamer 2 (± 3.80 x 1.90 = 7m² / kinderkamer of dressing) – laminaat – velux – elektrische radiator
- ☑ slaapkamer 3 (± 3.00 x 2.50 = 8m²) – laminaat – velux – elektrische radiator

VERWARMING

- ✓ elektrische accumulator in living – elektrische radiatoren in de andere plaatsen
- ✓ elektrische boiler

NUTSVOORZIENINGEN

- ✓ individuele tellers voor elektriciteit en stadswater
- ✓ kabeldistributie, telefoonaansluiting, riolering, videofoon met deuropener, lift

ALGEMENE STAAT

- ✓ verzorgd en kleinschalig gebouw in volle centrum – met alle nodige comfort

BUITENSCHRIJNWERK

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

DAK

- ✓ zadeldak met tegelpannen – geïsoleerd

EPC

- ✓ 249 kWh/m² – energieklaas C (UC:20200314-0002259320-RES-1)

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 onverdeeldheid: 185/1.000 (appt + garage)
- ✓ kosten boekjaar 2024-2025: € 1.465
- ✓ kosten boekjaar 2023-2024: € 1.474
→ kosten omvatten oa. onderhoud gemene delen, minuterie, lift, syndicus, diverse
- ✓ reservefonds dd 12/04/2026: € 3.438,55
- ✓ Algemene vergadering: 3 recentste verslagen beschikbaar op aanvraag

BESCHIKBAAR VANAF

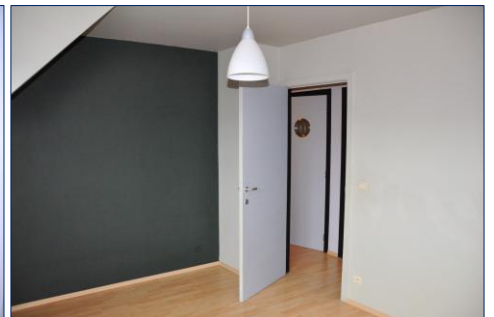
- ✓ appartement thans verhuurd sedert 04/08/2020 mits € 940,95/mnd + lasten € 80/mnd
→ opzeg voor eigen bewoning mogelijk (opzegtermijn 6 maand (vanaf datum akte))
- ✓ garage thans verhuurd sedert 30/10/2024 mits € 100/maand
→ opzeg voor eigen gebruik mogelijk (opzegtermijn 1 maand)

LIGGING - SITUERING

- ✓ residentiële ligging in volle centrum Asse – uitstekende Mobiscore = 8,9/10
- ✓ in een nieuw heraangelegde éénrichtingsstraat (fietsstraat / zone 30)
- ✓ op wandelafstand van winkels, scholen, markt, openbaar vervoer, park,...

STEDENBOUWKUNDIG

- ✓ Gewestplan: woongebied met aanvullende voorschriften
- ✓ stedenbouwkundige vergunning dd 12/08/2002
- ✓ Vlaamse wooncode: bijzonder gebied, voorkeurecht van toepassing
- ✓ verkavelingsvergunning: nihil
- ✓ 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.