



VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE KOOP

Velm 15 te 1730 ASSE-MOLLEM



TYPE	: een gerenoveerde driegevelwoning met garage, carport en grote, unieke tuin
BEBOUWING	: halfopen bebouwing
BOUWJAAR	: ± 1969 – recente vernieuwingen
KADASTRALE GEGEVENS	: Asse, Afdeling III, Mollem, Sectie A, nr 0790_N / P0000
KADASTRAAL INKOMEN	: € 905
GEINDEXEERD K.I.	: € 1.674 (index 2020: 1,849)
ONROERENDE VOORHEFFING	: € 703 (in 2020)
OPPERVLAKTE PERCEEL	: ± 14 are 55 ca
BREEDTE VAN HET PERCEEL	: ± 9,50m (onregelmatige perceelsconfiguratie)
DIEPTE VAN HET PERCEEL	: ± 105m (op perceelsgrens rechts)
VOORGEVELBREEDTE	: ± 6,50m
DIEPTE GEBOUW	: ± 8m hoofdgebouw + aanbouw gelijkvloers (totaal ± 19m op gelijkvloers)
BEBOUWDE OPPERVLAKTE	: ± 102m ² op het gelijkvloers
NUTTIGE OPPERVLAKTE	: ± 240m ² (incl. carport en garage)
BEWOONBARE OPPERVLAKTE	: ± 200m ² (excl. garage en carport)
OPPERVLAKTE TERRAS	: ± 20m ²
OPPERVLAKTE TUIN	: ± 1.350m ² (incl. oprit, terras, ...)
AANTAL VERDIEPINGEN	: kelder + gelijkvloers + verdieping + ingerichte dakverdieping
ORIENTATIE ACHTERGEVEL	: oosten

Richtprijs: € 399.000

INDELING EN BESCHRIJVING:

KELDER (± 20m² + carport) :

- ☑ garage (onder de eetplaats (± 3.50 x 4.75 = 17m²) – geautomatiseerde poort in PVC – installatie CV – elektriciteit
- ☑ carport onder het terras

GELIJKVLOERS (± 102m²) :

- ☑ inkomhall – keramische vloertegels
- ☑ toilet met handwasbakje – keramische vloertegels
- ☑ living (± 8.50 x 4.00 = 34m²) – parket – 2 radiatoren – schouw met inbouwcasette – incl. raamdecoratie
- ☑ keuken (± 5.40 x 3.60 = 19m²) – parket – radiator – ingericht:
→ keukenkasten, keramische kookplaat, dampkap, oven, vaatwas, kunststof gootsteen met spoelbak
- ☑ eetkamer (± 4.60 x 3.60 = 16m²) – parket – schuifraam naar terras – vliegenraam – houtkachel – magnifiek uitzicht
- ☑ berging (± 2.00 x 3.40 = 7m²) – keramische vloertegels – aansluiting wasmachine – tellers
- ☑ terras (± 5.00 x 4.00 = 20m²) – prachtig uitzicht over tuin en achterliggend groen
- ☑ grote tuin met gazon – afsluiting rechts nog verder te plaatsen

1^{STE} VERDIEPING (± 58m²) :

- ☑ overloop – laminaat – deels ingericht als bureel
- ☑ slaapkamer 1 (± 4.50 x 4.00 = 18m²) – laminaat – vliegenraam
- ☑ slaapkamer 2 (± 4.00 x 3.50 = 14m²) – parket – radiator – dressing met inbouwkast
- ☑ badkamer (± 3.70 x 2.00 = 7m²) – keramische vloertegels – plaatstalen radiator – recent heringericht:
→ ligbad, inloopdouche, wastafel met spiegel, hang-wc

INGERICHTE DAKVERDIEPING (± 40m²) :

- ☑ slaapkamer 3 (± 4.00 x 3.00 = 12m²) – laminaat – 2 veluxen – inbouwspots – radiator
- ☑ slaapkamer 4 (± 4.00 x 2.70 = 11m²) – laminaat – velux – inbouwspots – radiator

VERWARMING

- ✓ CV aardgas – vernieuwde ketel (2012)

NUTSVOORZIENINGEN

- ✓ elektriciteit, stadswater, aardgas, riolering, kabeldistributie, telefoonaansluiting

ALGEMENE STAAT

- ✓ degelijke en zeer verzorgde woning, uitgerust met alle comfort
- ✓ recent grondig gerenoveerd – direct instapklaar

STAAT KEUKEN

- ✓ ingebouwde keuken, incl. toestellen – in zeer nette staat

STAAT BADKAMER

- ✓ comfortabel ingerichte badkamer – in zeer nette staat – recent volledig vernieuwd

BUITENSCHRIJNWERK

- ✓ aluminium ramen, voorzien van dubbele beglazing – vernieuwd in 2012

DAK

- ✓ zadeldak met Pottelbergse pannen – dakgoot vooraan vernieuwd – geïsoleerd dak

EPC

- ✓ ... kWh/m² - energieklaas ... (UC:

BIJZONDERHEDEN

- ✓ alle opgegeven afmetingen en oppervlaktes zijn approximatief en louter ter informatie
- ✓ perceelsafsluiting links staat op eigen perceel

BESCHIKBAAR VANAF

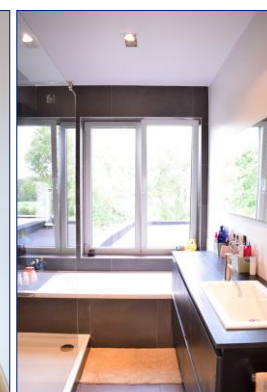
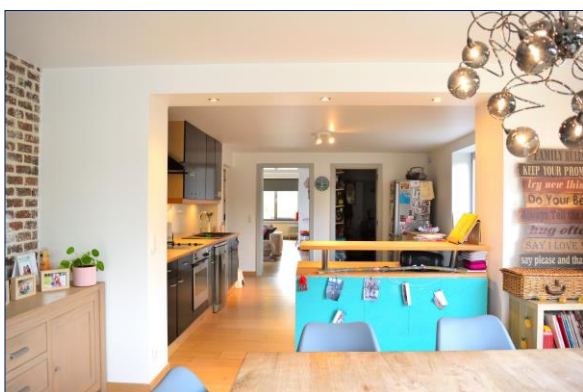
- ✓ 01/02/2021 (en na het verlijden van de akte)

LIGGING - SITUERING

- ✓ aantrekkelijke ligging nabij het dorpscentrum van Mollem, gelegen op ± 350m van de kerk
- ✓ op ± 1200m van station Mollem en vlakbij bushalte De Lijn (216)
- ✓ makkelijke verbindingen naar Merchtem, Asse, industriezone Mollem,...

STEDENBOUWKUNDIG

- ✓ Gewestplan: woongebied met landelijk karakter (eerste 50m) – achteraan: landschappelijk waardevol agrarisch gebied
- ✓ stedenbouwkundige vergunning:
- ✓ Vlaamse wooncode: bijzonder gebied, voorkeurecht van toepassing
- ✓ verkavelingsvergunning:
- ✓ geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
- ✓ watertoets: gelegen in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied



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.