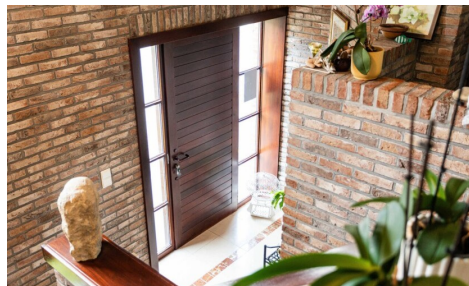


TE KOOP - EENGEZINSWONING

Ursulinenstraat 17, 1730 Asse

€ 649.000

Ref. 7681608



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 2
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 186m²
Grond opp.: 566m²
Terras opp.: 21m²
Buurt: rustig

EPC: 324kwh/m²/j
Type verwarming: elektrische
accumulatoren

OMSCHRIJVING

Ruime gezinswoning met mogelijkheden voor wonen en werken in Mollem (Asse)

Bent u op zoek naar een ruime gezinswoning waar u wonen en werken perfect kunt combineren? Dan is deze veelzijdige woning, gelegen in het rustige en groene Mollem (Asse), zeker een bezoek waard. Dankzij de ruime indeling en tal van mogelijkheden is deze woning ideaal voor grote gezinnen, maar ook voor zelfstandigen die graag werk en privé onder één dak willen combineren.

Indeling

Bij het binnenkomen wordt u verwelkomd in een lichtrijke inkomhal die toegang geeft tot de bovengelegen leefruimte van maar liefst 42 m². Aansluitend bevindt zich de praktische en goed onderhouden keuken. Verder beschikt deze verdieping over een eerste slaapkamer met balkon, een apart toilet, een dressingruimte en een ruime badkamer met dubbele wastafel en ligbad.

Op de gelijkvloerse verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers (19,5 m², 17,5 m² en 13,5 m²). Daarnaast vindt u hier een tweede badkamer, uitgerust met een douche en toilet, een ruime kelderruimte en een inpandige garage met rechtstreekse toegang tot de tuin.

De zolderverdieping van maar liefst 55 m² biedt nog heel wat extra potentieel. Mits het plaatsen van een vaste trap kan deze ruimte perfect worden ingericht als extra slaapkamer, hobbyruimte, bureau of polyvalente ruimte.

Ook buiten heeft deze woning heel wat te bieden. De aangename tuin met vijver vormt de ideale plek om na een drukke werkdag helemaal tot rust te komen. Dankzij de zuidoostelijke oriëntatie geniet u bovendien van een mooie lichtinval en aangename buitenmomenten.

Troeven

Gunstig EPC – geen renovatieverplichting

Zonnepanelen aanwezig

Zuidoostelijk georiënteerde tuin

Vier slaapkamers, met mogelijkheid tot uitbreiding

Zolderverdieping van 55 m² met extra potentieel

Inpandige garage met rechtstreekse toegang tot de tuin

Ideaal voor grote gezinnen en/of zelfstandigen

Kortom, een unieke kans voor wie op zoek is naar een ruime en veelzijdige woning met tal van mogelijkheden, in een rustige en groene omgeving van Mollem.

Interesse? Contacteer ons vandaag nog voor een bezoek ter plaatse!

info@impromove.be - 02 887 80 56

FINANCIIEEL

Prijs: € 649.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.363,00

LIGGING

Buurt: Rustig, residentiële wijk

School nabij: 100m

Winkels nabij: 450m

Openbaar vervoer nabij: 150m

Vrij beroep mogelijk: Ja (19,50 m²)

Autosnelweg nabij: 9.200m

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 186,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1996

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 1

Gevelbreedte: 15,00 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Videofoon: Ja

Lift: Nee

Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 324

EPC code: 20260811-0003931498-RES-1

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 18/08/2026

Type verwarming: Elektrische accumulatoren

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 566,00 m²

Breedte aan straatkant: 22,50 m

Tuin: Ja (320,00 m²)

Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

INDELING

Woonkamer: 42,00 m²

Keuken: 18,50 m², geïnstalleerd

Bureau: 19,50 m²

Slaapkamer 1: 13,50 m²

Slaapkamer 2: 17,50 m²

Slaapkamer 3: 16,25 m²

Slaapkamer 4: 19,50 m²

Badkamer type: Douche en ligbad

Douchekamers: 2

Toiletten: 2

Terras: 21,00 m²

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Nee

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

Voorkooprecht: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 19/08/2026

Asbestinventarisatetest informatie: Niet-asbestveilig

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig

gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 0199/00S004

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 2