



VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE HUUR

Nieuwstraat 46 bus 7 te 1730 ASSE Centrum



TYPE BEBOUWING

: ruim luxe penthouse met groot zonneterras & panoramisch uitzicht
: gesloten bebouwing

NUTTIGE OPPERVLAKTE

: $\pm 147\text{m}^2$ + terras $\pm 42\text{m}^2$ + kelder + 1 à 2 garages

BEWOONBARE OPPERVLAKTE

: $\pm 147\text{m}^2$

OPPERVLAKTE TERRAS

: $\pm 42\text{m}^2$

AANTAL VERDIEPINGEN

: gelijkvloers + 4 verdiepingen

GELEGEN OP

: vierde verdieping

LIFT

: aanwezig (beveiligde lift tot in het appartement)

ORIENTATIE ACHTERGEVEL

: ideaal georiënteerd naar het zuid- westen

Maandelijks huurprijs : € 1.200 (excl. huurlasten € 75/maand – optioneel: garage € 75/maand)

INDELING EN BESCHRIJVING:

KELDER :

- ☑ kelder

GELIJKVLOERS :

- ☑ OPTIONEEL: 1 à 2 garages mogelijk mits € 75 / maand / garage en voor zover nog beschikbaar

4^{DE} VERDIEPING (± 147m² + terras 42m²) :

- ☑ privé ingang met trap én beveiligde lift rechtstreeks tot in het appartement
- ☑ inkomhall (± 4.00 x 2.10 = 8m²) – arduinen vloer – eiken vestiairekast – schoenenkast – parlofoon
- ☑ living (± 3.30 x 4.50 + 5.00 x 5.50 = 42m²) – eiken parket – inbouwspots – convectoren
→ incl. B&O hifi-installatie – velux met zonnewering en verduistering
- ☑ zonneterras (± 42m²) – tegelvloer – incl. loungeset
- ☑ keuken (± 3.00 x 4.20 = 13m²) – keramische vloer – volledig ingebouwd, incl;
→ witte stratifié kasten, vitrokeramische kookplaat, oven en microgolf Miele, dampkap, vaatwas, koelkast
→ inclusief tafel en 4 stoelen – de oven wordt nog vernieuwd
- ☑ berging/technische ruimte (± 2.20 x 1.80 = 4m²) – plaats wasmachine en droogkast – legplanken
- ☑ slaapkamer 1 (± 3.80 x 3.90 = 15m²) – chape + cesal bekleding – inbouwkast – radiator
- ☑ bureel (± 4.70 x 2.60 = 12m²) – inbouwkasten – veluxen – radiator – incl. flatscreen tv, buro en verlichting
- ☑ slaapkamer 2 (± 4.40 x 2.40 = 11m²) – cesal bekleding – inbouwkast
- ☑ slaapkamer 3 (± 3.00 x 4.00 = 12m²) + studiehoeek/salon – cesal – kastenwand – velux – elektrische radiator
- ☑ dressing (± 2.00 x 2.00 = 4m²) met 2 boilers
- ☑ badkamer 1: ligbad met douchewand, wastafel in sanitair meubel met spiegel, wc, handdoekradiator – faience
- ☑ badkamer 2: douche, wastafel en inbouwkast

VERWARMING

- ✓ CV aardgas – individuele HR gascondensatieketel (2009) – 2 boilers, samen 150L
- ✓ radiatoren met thermostaatkranen – convectoren – elektrische verwarming in 2 plaatsen

NUTSVOORZIENINGEN

- ✓ individuele tellers voor elektriciteit (dag- en nachtteller), aardgas en stadswater, riolering
- ✓ kabeldistributie, satelliet, telefoonaansluiting, parlofoon
- ✓ geavanceerde B&O hifi-installatie met Beolink in alle plaatsen

ALGEMENE STAAT

- ✓ zeer luxueus ingericht appartement met hoogwaardig comfort – direct instapklaar !

STAAT KEUKEN

- ✓ modern uitgeruste keuken – in zeer nette staat

STAAT BADKAMER

- ✓ comfortabel ingerichte badkamer, nieuw sanitair meubel, in zeer propere staat

BUITENSCHRIJNWERK

- ✓ houten ramen voorzien van dubbele beglazing

EPC

- ✓ 227 kWh/m² - energielabel C (UC: 20260813-000393189-RES-1)

BIJZONDERHEDEN

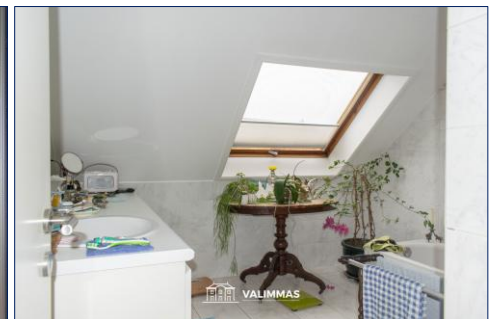
- ✓ alle opgegeven afmetingen en oppervlaktes zijn approximatief en louter ter informatie

LIGGING - SITUERING

- ✓ volle centrum van Asse, vlakbij winkels, bushalte De Lijn, scholen, ...
- ✓ mooi uitzicht over de Putberg vanaf het zonneterras

HUURVOORWAARDEN

- ✓ type contract: woning hoofdverblijfplaats, minimaal 3 jaar
- ✓ beschikbaar vanaf 01 oktober 2026
- ✓ huurlasten: forfaitair € 75/maand (minuterie, lift, onderhoud gemene delen)
- ✓ verzekering niet inbegrepen, hier dient de huurder zelf voor te zorgen
- ✓ plaatsbeschrijving op gemene kosten (aandeel huurder: € 332,75 btw 21% incl)
- ✓ huisdieren niet toegelaten
- ✓ kandidaat-huurders zal gevraagd worden om solvabiliteit aan te tonen



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

Toegestreden 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.