

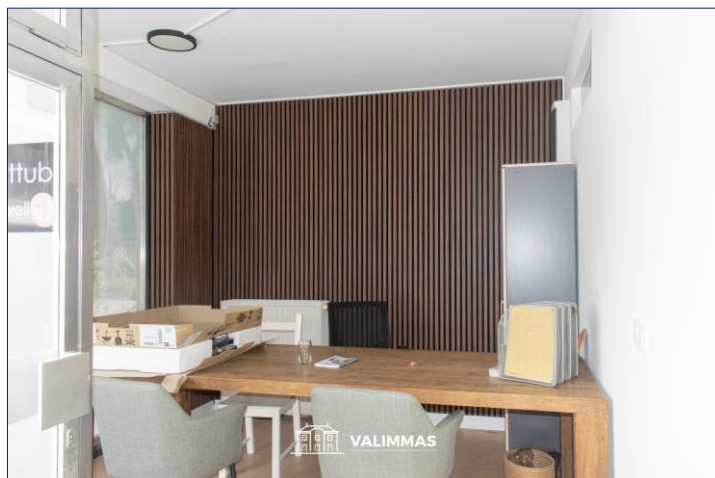


VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE KOOP

Nieuwstraat 106 bus 1 te 1730 ASSE



TYPE	: gelijkvloerse handelsruimte/appartement met mooi terras
BEBOUWING	: gesloten bebouwing
BOUWJAAR	: ± 1975
KADASTRALE GEGEVENS	: 23002F0040/00Y000 _ P0008
KADASTRAAL INKOMEN	: € 1.383
GEINDEXEERD K.I.	: € 3.104 (index 2025: 2,2446)
ONROERENDE VOORHEFFING	: € 1.303 (in 2025)
OPPERVLAKTE PERCEEL	: ± 04 are 19 ca
BREEDTE VAN HET PERCEEL	: ± 14,96m
VOORGEVELBREEDTE	: ± 5,50m (handelsruimte vooraan)
DIEPTE GEBOUW	: ± 17m
BEBOUWDE OPPERVLAKTE	: ± 100m ² bruto op het gelijkvloers
NUTTIGE OPPERVLAKTE	: ± 100m ² (bruto) + kelders ± 50m ² bruto
BEWOONBARE OPPERVLAKTE	: ± 86m ² bruto + bureel/handel 15m ²
OPPERVLAKTE TERRAS	: ± 24m ²
AANTAL VERDIEPINGEN	: kelder + gelijkvloers + 2 verdiepingen + ingerichte dakverdiepingen
GELEGEN OP	: gelijkvloers + kelder
LIFT	: aanwezig
ORIENTATIE ACHTERGEVEL	: noordwest

Richtprijs : € 235.000

INDELING EN BESCHRIJVING:

KELDER (± 50m²) :

- ☑ twee grote kelders (± 5.95 x 5.20 = 31m²) en (± 5.15 x 2.41 = 12m²) – betonvloer

GELIJKVLOERS (± 100m²) :

- ☑ handelsruimte (± 3.10 x 2.80 + 2.10 x 1.80 = 12m²) met aparte inkom – laminaat met ingewerkte deurmat – radiator
- ☑ afzonderlijke inkomhal appartement – laminaat
- ☑ toilet met hang-wc en handwasbakje – laminaat – wandtegels ± 1,4m – radiator
- ☑ living met open keuken (± 6.15 x 5.10/3.50 = 28m²) – laminaat – radiator – rookdetector – aansluiting TV
- ☑ open keuken – laminaat – inbouwspots – radiator – deur naar terras
→ keukenkasten met werkblad en inox gootsteen met spoelbak,
→ keramische kookplaat (wordt nog geplaatst), dampkap, oven
- ☑ terras (± 10.90 x 2.25 = 24m²) – betonklinkers
- ☑ nachthal – laminaat
- ☑ badkamer (± 2.25 x 1.65 = 4m²) – radiator – faience – aansluiting wasmachine
→ bad, wastafel in sanitair meubel met spiegel
- ☑ slaapkamer 1 (± 3.70 x 3.50 = 13m²) – laminaat – radiator
- ☑ slaapkamer 2 of bureel (± 3.50/4.40 x 2.15 = 9m²) – laminaat – radiator
- ☑ slaapkamer 3 of bureel (± 4.50 x 2.15 = 10m²) – laminaat – radiator

VERWARMING

- ✓ collectieve CV aardgas – condenserende ketel met boiler

NUTSVOORZIENINGEN

- ✓ elektriciteit, stadswater, aardgas (1 hoofdteller), riolering, kabel- en telefoondistributie
- ✓ elektrische installatie conform AREI (blanco attest dd 05/08/2024)

ALGEMENE STAAT

- ✓ in verzorgde en goed onderhouden staat, direct instapklaar

STAAT KEUKEN

- ✓ ingerichte keuken, in nette staat

STAAT BADKAMER

- ✓ in nette staat

BUITENSCHRIJNWERK

- ✓ grotendeels aluminium ramen met enkele beglazing

EPC

- ✓ energielabel D (UC: 20230117-0002782888-KNR-1)

BIJZONDERHEDEN

- ✓ alle opgegeven afmetingen en oppervlaktes zijn approximatief en louter ter informatie
- ✓ voorschot/waARBORG bij verkoop: 10% van de verkoopprijs
- ✓ asbestveilig: blanco asbestattest dd 06/02/2023

MEDEËIGENDOM

- ✓ aandeel in mede-eigendom & gedwongen onverdeelheid: 150/1.000 (appt + kelders)
- ✓ aandeel in de bijzondere onverdeelheid: 20/1.000 (appt + kelders)
- ✓ kosten boekjaar 2025: *thans nog in aanvraag bij syndicus*
- ✓ kosten boekjaar 2024: *thans nog in aanvraag bij syndicus*
→ kosten omvatten oa. :
- ✓ reservefonds: *thans nog in aanvraag bij syndicus*
- ✓ Algemene vergadering: laatste 3 verslagen → *thans nog in aanvraag bij syndicus*

BESCHIKBAAR VANAF

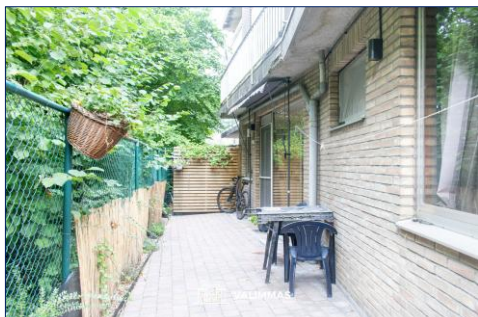
- ✓ bij het verlijden van de notariële akte

LIGGING - SITUERING

- ✓ commerciële ligging langs de uitvalsweg naar Ternat = uitstekende zichtbaarheid
- ✓ centrum Asse, met alle centrumfuncties (winkels, scholen, openbaar vervoer, ...) binnen handbereik – uitstekende Mobiscor = 8,9/10 !

STEDENBOUWKUNDIG

- ✓ Gewestplan: woongebied met aanvullende voorschriften
- ✓ Provinciaal RUP: Afbakening kleinstedelijk gebied Asse - afbakeningslijn
- ✓ stedenbouwkundige vergunning dd 29/06/1966 (bouwen appartementsgebouw (8))
- ✓ Vlaamse wooncode: bijzonder gebied, voorkeerprijs 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

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.