



VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE KOOP

Gemeenteplein 23 te 1730 ASSE (centrum)



TYPE

BEBOUWING

BOUWJAAR

KADASTRALE GEGEVENS

KADASTRAAL INKOMEN

GEINDEXEERD K.I.

ONROERENDE VOORHEFFING

OPPERVLAKTE PERCEEL

BREEDTE VAN HET PERCEEL

DIEPTE VAN HET PERCEEL

VOORGEVELBREEDTE

DIEPTE GEBOUW

BEBOUWDE OPPERVLAKTE

NUTTIGE OPPERVLAKTE

BEWOONBARE OPPERVLAKTE

OPPERVLAKTE TERRAS/KOER

AANTAL VERDIEPINGEN

ORIENTATIE VOORGEVEL

: zeer ruime stijlvolle handelswoning met koer en atelier in het volle centrum

: gesloten bebouwing

: ± 1930

: 23322L0182/00G002 _ P0000

: € 1.952

: € 4.490 (index 2026: 2,3000)

: € 1.885 (in 2026)

: ± 03 are 94 ca

: ± 9,60m

: ± 40m

: ± 9,60m

: ± 16m hoofdgebouw op gelijkvloers

: ± 350m² (bruto) op het gelijkvloers

: ± 618m² (bruto, incl. handelsruimte, zolder en atelier, excl. kelders)

: ± 204m² (bruto, excl. handelsruimte, atelier, kelder en zolder)

: ± 43m²

: kelder + gelijkvloers + 1^{ste} verdieping + zolderverdieping

: zuiden

Richtprijs: € 399.000

INDELING EN BESCHRIJVING:

KELDER :

- ☑ 4 kelders en stookplaats – betontegels – tongewelven – installatie CV

GELIJKVLOERS (± 386m² + mezzanine 36m²) :

- ☑ inkomhal – natuursteen tegelvloer – glazen inkomdeur – inbouwspots
- ☑ toilet met handwasbakje – natuursteen tegelvloer – faïence
- ☑ living (± 4.55 x 5.55 = 25m²) – eiken visgraatparket – rustiek plafond
- ☑ salon (± 4.50 x 4.50/5.40 = 22m²) met massief eikenhouten trap – eiken parket – rustiek plafond – radiator
→ decoratieve marmeren schouw met verguld houtsnijwerk en schilderij (neo-Vlaamse renaissancestijl)
- ☑ zithoek (± 2.75 x 6.90 = 19m²) – tegelvloer – schouw met inbouwcassette – radiator – kamerthermostaat – parlofoon
- ☑ keuken (± 4.30 x 3.10 = 13m²) – keramische vloertegels – radiator – zicht op de koer
→ keukenkasten met werkblad en inox gootsteen met spoelbak, dampkap – aansluiting voor wasmachine
- ☑ toilet achteraan met handwasbakje – keramische vloertegels – wandtegels ± 1,50m
- ☑ atelier 1 (± 7.25 x 10.75 = 76m²) – betonvloer – handpomp
- ☑ atelier 2 (± 10.40 x 2.20 = 23m²) – betonvloer
- ☑ ommuurde koer (± 6.75 x 6.40 = 43m²) – betegeld

Handelsruimte vooraan:

- ☑ handelsruimte (± 8.40 x 6.00 = 50m²) – steentapijt – metalen trap – inbouwspots – airco
- ☑ berging (± 2.65 x 2.85 = 7m²) – steentapijt
- ☑ toilet met handwasbakje – keramische vloertegels – wandtegels op volle hoogte
- ☑ mezzanine (± 36m²): bureel en berging – laminaat – inbouwspots – via metalen trap in handelsruimte

1^{STE} VERDIEPING (± 104m²) :

- ☑ overloop – tapijt – prachtig Art Deco glas-in-loodraam
- ☑ bureel (± 2.75 x 2.35 = 6m²) – plankenvloer met vinyl vloerbekleding – radiator – inbouwkasten
- ☑ badkamer (± 2.75 x 1.75 = 5m²) – plankenvloer met vinyl vloerbekleding – radiator – wandbetegeling
→ ligbad, lavabo op voetzuil, toilet – ingebouwde kastenwand
- ☑ nachthal – plankenvloer met vinyl vloerbekleding
- ☑ slaapkamer 1 (± 2.30 x 4.85/6.20 = 13m²) – plankenvloer met vinyl – hoog plafond – radiator – inloopdressing
- ☑ slaapkamer 2 (± 2.75/3.15 x 4.95 = 15m²) – plankenvloer met vinyl vloerbekleding – hoog plafond – radiator
- ☑ slaapkamer 3 (± 3.80 x 7.00 = 27m²) – plankenvloer met vinyl vloerbekleding – hoog plafond – radiator

ZOLDERVERDIEPING (± 92m²) :

- ☑ 3 zolders – via vaste trap – plankenvloer met vinyl vloerbekleding – zichtbaar dakgebinte

VERWARMING

- ✓ CV stookolie – 2x ketel: Viesmann Vitola Biferral en ACV – boiler 170l
- ✓ warmtepomp lucht/lucht (airco-unit in de handelsruimte)

NUTSVOORZIENINGEN

- ✓ elektriciteit, stadswater, aardgasleiding in de straat
- ✓ riolering, kabeldistributie, telefoonaansluiting

ALGEMENE STAAT

- ✓ authentieke en stijlvolle, maar nog te renoveren handelswoning
- ✓ interieurs en comfortvoorzieningen grondig op te frissen en te moderniseren

STAAT KEUKEN

- ✓ eenvoudige en gedateerde inrichting, te moderniseren

STAAT BADKAMER

- ✓ eenvoudige inrichting, te moderniseren

BUITENSCHRIJNWERK

- ✓ deels houten en deels aluminium ramen, voorzien van enkele beglazing.

DAK

- ✓ hoofdgebouw: zadeldak met pannen (vooraan) en asbesthoudende leien (achteraan)
- ✓ plat dak boven leefruimte en zithoek: roofing
- ✓ atelier: zadeldak met asbesthoudende golfplaten

EPC

- ✓ 560 kWh/m² - energielabel F (UC: 20221219-0002759139-RES-1) – renovatieplicht

BIJZONDERHEDEN

- ✓ alle opgegeven afmetingen en oppervlaktes zijn approximatief en louter ter informatie
- ✓ voorschot/waARBorg bij verkoop: 10% van de verkoopprijs

BESCHIKBAAR VANAF

- ✓ bij het verlijden van de notariële akte

LIGGING - SITUERING

- ✓ Gemeenteplein = volle centrum Asse – prima Mobiscore = 9,0/10
- ✓ gelegen op N9 = stwg Brussel-Aalst: commerciële toplocatie met uitstekende visibiliteit!

STEDENBOUWKUNDIG

- ✓ Gewestplan: woongebied met aanvullende voorschriften
- ✓ Provinciaal RUP: Afbakening kleinstedelijk gebied Asse - Afbakeningslijn
- ✓ stedenbouwkundige vergunning: nihil
- ✓ Vlaamse wooncode: bijzonder gebied, voorkooprecht 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.

