



VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE HUUR

Weversstraat 27 bus 1 te 1730 ASSE CENTRUM



TYPE

BEBOUWING

BOUWJAAR

- : commercieel gelegen kantoorruimte in stijlvolle herenwoning
- : gesloten bebouwing
- : grondig gerenoveerd omstreeks 2010-2012

KADASTRALE GEGEVENS

OPPERVLAKTE PERCEEL

BREEDTE VAN HET PERCEEL

VOORGEVELBREEDTE

DIEPTE GEBOUW

NUTTIGE OPPERVLAKTE

AANTAL VERDIEPINGEN

GELEGEN OP

LIFT

ORIENTATIE

- : 23322L0450/00T000
- : ± 09 are 20 ca
- : ± 16,00m
- : ± 13m (handelsgelijkvloers)
- : ± 5,70/9,20m (handelsgelijkvloers)
- : ± 90m² (bruto) + kelder 9m²
- : kelder + gelijkvloers + 2 verdiepingen
- : gelijkvloers
- : geen lift aanwezig
- : voorgevel naar het zuidwesten

Maandelijkse huurprijs : € 950 (excl. huurlasten € 50/maand en optionele autostandplaatsen)

INDELING EN BESCHRIJVING:

KELDER :

- ☑ kelder ($\pm 5.20 \times 1.80 = 9\text{m}^2$)

GELIJKVLOERS ($\pm 90\text{m}^2$) :

- ☑ gemeenschappelijke doorrit/hal
- ☑ kantoor 1 met keuken ($\pm 8.80 \times 4.80/6.00 = 45\text{m}^2$) – hoogte $\pm 3,58\text{m}$ – keramische vloertegels
→ hoge ramen in erker = veel lichtinval – 2 radiatoren – dubbele houten deur – kamerthermostaat – rookdetector
- ☑ keuken (bij kantoor 1) – keramische vloertegels – radiator
→ keukenkasten, werkblad met inox gootsteen, elektrische kookplaat, dampkap, koelkast
→ plaats voor oven een vaatwasmachine
- ☑ hal ($\pm 5.30 \times 1.00 = 5\text{m}^2$) – keramische vloertegels – zekeringenkast
- ☑ bureel 2 links ($\pm 4.75 \times 3.32 = 16\text{m}^2$) – keramische vloertegels – radiator – ventilatie
- ☑ badkamer ($\pm 2.75 \times 2.20 = 6\text{m}^2$) – keramische vloertegels – ventilatie – radiator
→ douche (met gordijn), wastafel in sanitair meubel met spiegel en verlichting, hang-wc
- ☑ technisch lokaal ($\pm 2.35 \times 1.00 = 2\text{m}^2$)
- ☑ **optioneel: autostandplaatsen** achteraan het gebouw mits € 65/maand/parking (voor zover nog beschikbaar)

VERWARMING

- ✓ CV aardgas – ketel Elco
- ✓ radiatoren met thermostaatkranen en kamerthermostaat Honeywell

NUTSVOORZIENINGEN

- ✓ individuele tellers voor elektriciteit, stadswater en aardgas
- ✓ riolering, telefoonaansluiting, parlofoon

ALGEMENE STAAT

- ✓ statige en authentieke herenwoning
- ✓ in zeer verzorgde staat, en uitgerust met alle hedendaags comfort

STAAT KEUKEN

- ✓ ingebouwde keuken, eenvoudige inrichting, wel in zeer nette staat

STAAT BADKAMER

- ✓ modern ingerichte badkamer, in zeer goede staat

BUITENSCHRIJNWERK

- ✓ PVC ramen met dubbele beglazing

EPC

- ✓ energielabel C (UC: 20240722-0003320988-KNR-1)

BIJZONDERHEDEN

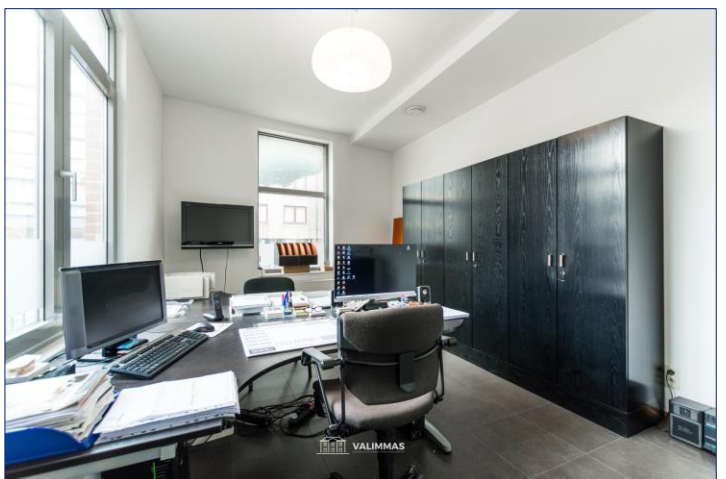
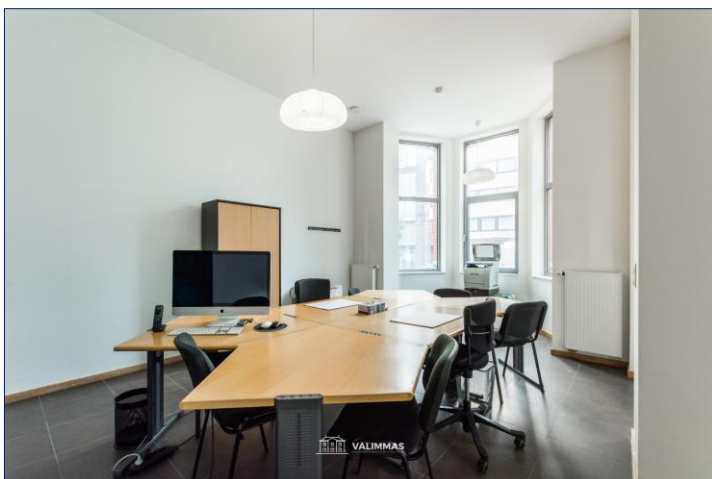
- ✓ alle opgegeven afmetingen en oppervlaktes zijn approximatief en louter ter informatie

LIGGING - SITUERING

- ✓ gelegen in het volle centrum, tussen Gemeenteplein en station
- ✓ alle centrumfuncties binnen handbereik: winkels, scholen, bushaltes, station, park
Waalborre, sportcomplex, cultureel centrum, Markt, ...

HUURVOORWAARDEN

- ✓ type contract: in functie van activiteit
- ✓ huurwaarborg gelijk aan 3 maanden huishuur (Korfine)
- ✓ beschikbaar vanaf 01/01/2025
- ✓ huurlasten = forfaitair € 50/maand (kosten verbonden aan de gemene delen)
- ✓ onroerende voorheffing en eventuele bijkomende taksen tlv. de huurder
- ✓ plaatsbeschrijving op gemene kosten => aandeel huurder = € 393,25 btw incl
- ✓ huisdieren niet toegelaten (tenzij mits voorafgaande & schriftelijke toestemming eigenaar)
- ✓ kandidaat-huurlers 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

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.