



# VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

## TE KOOP

### Gemeenteplein 20 te 1730 ASSE Centrum



<b>TYPE</b>	: zeer ruime handelswoning met groot terras en bijgebouw/garage
<b>BEBOUWING</b>	: hoekgebouw in volle centrum: hoek Steenweg N9 met Mollestraat
<b>BOUWJAAR</b>	: ± 1988
<b>KADASTRALE GEGEVENS</b>	: 23322L0178/00R000 _ P0000
<b>KADASTRAAL INKOMEN</b>	: € 3.418
<b>GEINDEXEERD K.I.</b>	: € 7.439 (index 2024: 2,1763)
<b>ONROERENDE VOORHEFFING</b>	: € 3.124 (in 2024)
<b>OPPERVLAKTE PERCEEL</b>	: ± 05 are 09 ca
<b>BREEDTE VAN HET PERCEEL</b>	: ± 5,60m langsheen het Gemeenteplein (± 14,50m achteraan)
<b>DIEPTE VAN HET PERCEEL</b>	: ± 59m gemiddeld (onregelmatige perceelsconfiguratie, zie plan)
<b>VOORGEVELBREEDTE</b>	: ± 5,60m langsheen het Gemeenteplein
<b>DIEPTE GEBOUW</b>	: ± 19,70m langsheen de Mollestraat (+ aan- en achterbouw)
<b>BEBOUWDE OPPERVLAKTE</b>	: ± 190m <sup>2</sup> gelijkvloerse handelsruimte + bijgebouwen
<b>NUTTIGE OPPERVLAKTE</b>	: ± 432m <sup>2</sup> (hoofdgebouw, bruto, incl. kelders)
<b>BEWOONBARE OPPERVLAKTE</b>	: ± 131m <sup>2</sup> (appartement 2 <sup>de</sup> + 3 <sup>de</sup> verdieping)
<b>OPPERVLAKTE TERRAS</b>	: ± 225m <sup>2</sup>
<b>AANTAL VERDIEPINGEN</b>	: kelder + gelijkvloers + 2 verdiepingen + ingerichte dakverdieping + zolder
<b>LIFT</b>	: niet aanwezig
<b>ORIENTATIE</b>	: zijgevel Mollestraat en terras naar het oosten gericht

**Richtprijs: € 790.000**

## INDELING EN BESCHRIJVING:

### **KELDER (± 110m<sup>2</sup>):**

- ☑ kelder 1 (± 4.40 x 8.80 = 39m<sup>2</sup>) – keramische vloertegels – beton welfsels – caveaux – tapinstallatie
- ☑ kelder 2 (± 26m<sup>2</sup>) – betonnen gietvloer – beton welfsels – koelcel – installatie CV – boiler 100l
- ☑ sanitair dames – 2 aparte toiletten – 2 wastafels – keramische vloertegels – muurbekleding imitatie steen
- ☑ sanitair heren – 2 urinoirs en 1 toilet – 1 wastafel – keramische vloertegels – muurbekleding imitatie steen

### **GELIJKVLOERS (± 190m<sup>2</sup> + bijgebouw: 92m<sup>2</sup>):**

- ☑ verbruikszaal vooraan (± 40m<sup>2</sup>) – natuursteen en deels vinyl vloerbekleding – ingewerkte radiatoren  
→ inkomhal – rolluiken – inbouwspots en (wand-)verlichting – houten wandbekleding – vaste zitbanken
- ☑ verbruikszaal achteraan met toog (± 50m<sup>2</sup>) – aluminium inkomdeur – natuursteen vloer – plafond sierlijsten  
→ toog met tapkranen, frigo's en spoelbakken – vaste zitbanken – rolluiken – parlofoon – deur naar terras
- ☑ keuken (± 37m<sup>2</sup> + 26m<sup>2</sup> = 63m<sup>2</sup>) met koelcel – elektrische boiler – keramische vloer- en wandtegels – 3 koepels
- ☑ sanitaire ruimte (thans geen toilet aanwezig)
- ☑ veranda (± 2.10 x 3.50 = 7m<sup>2</sup>) – betontegels
- ☑ terras/tuin (± 220m<sup>2</sup>) – grotendeels verhard met betontegels en bankirai
- ☑ tuinberging – wateraansluiting met kraan – houten wanden – PVC golfplaten
- ☑ bijgebouw achteraan (± 5.20 x 8.85 = 46m<sup>2</sup>) + zolder (± 46m<sup>2</sup>) – gemetste vloer – houten poort met deur (Mollestraat)  
→ met bovenverdieping (± 46m<sup>2</sup>) via houten trap – 2 aparte ruimtes
- ☑ afdak ± 8m<sup>2</sup>

### **1<sup>STE</sup> VERDIEPING (± 110m<sup>2</sup>):**

- ☑ verbruikszaal vooraan (± 40m<sup>2</sup>) – deels parket, deels laminaat – grote raampartijen – rails met verlichtingsspots
- ☑ verbruikszaal achteraan (± 50m<sup>2</sup>) – laminaat – rails met verlichtingsspots – radiatoren – ventilatiesysteem

### **2<sup>DE</sup> VERDIEPING (± 65m<sup>2</sup>):**

- ☑ inkomhal/overloop – houten trap – keramische tegels – rookdetector
- ☑ toilet met handwasbakje en spiegel – keramische tegels – ventilatie
- ☑ berging (± 1.50 x 3.00 = 4m<sup>2</sup>) – laminaat – kraan – elektriciteitsbord
- ☑ living met open keuken (± 4.90 x 9.30 = 46m<sup>2</sup>) – parket – parlofoon – sierlijsten plafond – houten trap – convectoren  
→ keuken met keukeneiland/ontbijttoog, inox gootsteen, elektrisch fornuis

### **INGERICHTE DAKVERDIEPING (± 55m<sup>2</sup>):**

- ☑ overloop – laminaat – zolderluik
- ☑ slaapkamer 1 (± 5.10 x 4,5 = 22m<sup>2</sup>) – laminaat – 2 grote veluxramen – accordeondeur – convector
- ☑ slaapkamer 2 (± 2.75 x 3.75 = 11m<sup>2</sup>) – laminaat – groot veluxraam – accordeondeur – convector
- ☑ badkamer (± 2.00 x 3.75 = 7m<sup>2</sup>) – keramische vloertegels – deels met wandbetegeling – convector – grote velux  
→ douchecabine met regendouche en rugsproeiers, wastafel in sanitair meubel met spiegelkast, toilet

### **ZOLDER**

- ☑ zolderruimte – toegang via luik met schuiftrap – boiler – isolatie

### **VERWARMING**

- ✓ CV aardgas – condenserende HR-top gasketel (± 2013) met boiler – radiatoren/convectoren

### **NUTSVOORZIENINGEN**

- ✓ elektriciteit, stadswater, aardgas, riolering, kabeldistributie, telefoonaansluiting

### **ALGEMENE STAAT**

- ✓ zeer ruime en solide constructie met alle comfort – interieurs op te frissen

### **STAAT KEUKEN**

- ✓ handelsruimte: semi-ingerichte professionele keuken – op te frissen
- ✓ woongedeelte: open ingerichte keuken – in nette staat

### **STAAT BADKAMER**

- ✓ ruime ingerichte badkamer – in nette staat

### **BUITENSCHRIJNWERK**

- ✓ grotendeels aluminium ramen met dubbele beglazing

### **DAK**

- ✓ hoofdgebouw: mansardedak met (asbesthoudende) leien

### **EPC**

- ✓ energielabel C (UC: 20250414-0003577077-KNR-1)

### **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 – Mobiscore = 8,6/10
- ✓ gelegen op N9 = stwg Brussel-Aalst = commerciële toplocatie met uitstekende visibiliteit !

### **STEDENBOUWKUNDIG**

- ✓ Gewestplan: woongebied met aanvullende voorschriften
- ✓ PRUP: Afbakening kleinstedelijk gebied Asse – Afbakeningslijn
- ✓ stedenbouwkundige vergunningen dd 29/09/1982 + 23/09/1991 + 06/06/1994
- ✓ Vlaamse wooncode: geen bijzonder gebied, voorkooprecht niet van toepassing
- ✓ verkavelingsvergunning: nihil
- ✓ geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
- ✓ geen overstromingsrisico: 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**

Toegetreten tot verzekering Collectieve Polis CIB Bovenbouw, dekkende de wettelijke verplichte waarborgen via Maatschappij AXA Belgium, makelaar Concordia, Luik Aansprakelijkheid 730390161003- Klantrn 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.

