

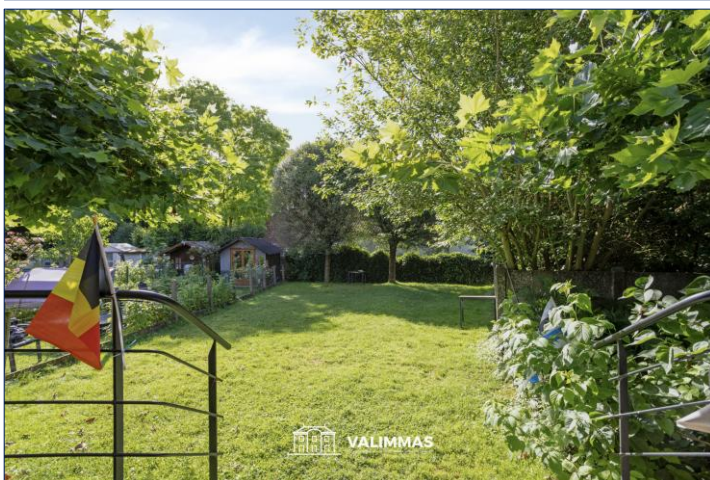


# VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

## TE KOOP

### Nieuwstraat 133-135 te 1730 ASSE



#### TYPE

: ruime en verzorgde handelswoning met terras en tuin  
: commercieel gelegen op de hoek Nieuwstraat en Witteramsdal

#### BEBOUWING

: halfopen bebouwing / hoekgebouw

#### BOUWJAAR

: ± 1915 – diverse grondige verbouwingen en uitbreidingen sedertdien

#### KADASTRALE GEGEVENS

: 23002F0260/00T000 \_ P0000 + 23002F0260/00E002 \_ P0000

#### KADASTRAAL INKOMEN

: € 1.523

#### GEINDEXEERD K.I.

: € 3.419 (index 2025: 2,2446)

#### ONROERENDE VOORHEFFING

: € 1.436 (in 2025)

#### OPPERVLAKTE PERCEEL

: ± 05 are 65 ca

#### BREEDTE VAN HET PERCEEL

: ± 12m langsheen de Nieuwstraat (approximatief)

#### DIEPTE VAN HET PERCEEL

: ± 18m langsheen de Witteramsdal

#### VOORGEVELBREEDTE

: ± 15m

#### DIEPTE GEBOUW

: ± 9m hoofdgebouw + aanbouw

#### BEBOUWDE OPPERVLAKTE

: ± 265m<sup>2</sup> (bruto) op het gelijkvloers

#### NUTTIGE OPPERVLAKTE

: ± 418m<sup>2</sup> (bruto, incl. kelder en verdieping, excl. zolder)

#### OPPERVLAKTE TERRAS

: ± 30m<sup>2</sup>

#### OPPERVLAKTE TUIN

: ± 250m<sup>2</sup>

#### AANTAL VERDIEPINGEN

: kelder + gelijkvloers + verdieping + zolder

#### ORIENTATIE ACHTERGEVEL

: oost-zuidoost

**Richtprijs : € 425.000**

# INDELING EN BESCHRIJVING:

## **KELDER (± 20m²) :**

- ☑ kelder (± 6.20 x 2.55 = 16m²) – cementtegelvloer – gemetste wanden

## **GELIJKVLOERS (± 265m²) :**

- ☑ inkomhal – keramische vloertegels – pafond planchettes (metaal) – ingebouwde TL-armaturen
- ☑ verbruikszaal 1 met bar (± 10.00 x 5.25 = 52m²) – keramische vloertegels – rustiek plafond – airco
- ☑ terras opzij (± 4.00 x 2.00 = 8m²) – natuursteen vloer – schuifraam
- ☑ verbruikszaal 2 (± 9.35 x 5.20 = 49m²) – keramische vloertegels – groot schuifraam richting terras en tuin
- ☑ keuken 1 (± 8.35 x 2.50 = 21m²) – keramische vloertegels – faience op volle hoogte – airco
- ☑ keuken 2 (± 4.75 x 4.00 = 19m²) – keramische vloertegels – faience op volle hoogte – airco
- ☑ koelcel (± 2.50 x 2.45 = 6m²)
- ☑ sanitair (± 3.60 x 2.00 = 7m²) dames en heren – keramische vloertegels – faience op volle hoogte
- ☑ bureel (± 4.75 x 4.15 = 20m²) – keramische vloertegels – buitendeur
- ☑ garage (± 8.30 x 4.30 = 36m²) – keramische vloertegels – sectionaalpoort – thans opslagruimte
- ☑ terras achteraan (± 10.00 x 3.00 = 30m²) – betegeld – zonneluifel
- ☑ tuin: gazon, enkele bomen en omheining

## **1<sup>STE</sup> VERDIEPING (± 133m²) :**

- ☑ vijf niet afgewerkte zolderkamers – plankenvloer / betonvloer boven de garage – nog geen vaste trap  
→ de verdieping kan desgewenst nog verder ingericht worden tot bvbw woont

## **ZOLDER :**

- ☑ via luik – plankenvloer – geen zolder boven de garage (= open tot in de nok)

## **VERWARMING**

- ✓ CV aardgas – 2 ketels/circuits + warmtepomp lucht/lucht – airco

## **NUTSVOORZIENINGEN**

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

## **ALGEMENE STAAT**

- ✓ degelijke en solide constructie – gelijkvloers verzorgd – verdieping nog niet ingericht

## **STAAT KEUKEN**

- ✓ inclusief de thans aanwezige keukenuitrusting

## **STAAT BADKAMER**

- ✓ niet aanwezig

## **BUITENSCHRIJNWERK**

- ✓ deels houten, deels PVC en deels alu ramen, grotendeels met dubbele beglazing

## **DAK**

- ✓ zadeldak met pannen – onderdak – nog niet geïsoleerd

## **EPC**

- ✓ energielabel F (UC: 20260106-0003769952-KNR-1)

## **BIJZONDERHEDEN**

- ✓ alle opgegeven afmetingen en oppervlaktes zijn approximatief en louter ter informatie
- ✓ voorschot/waarborg bij verkoop: 10% van de verkoopprijs
- ✓ mogelijkheid tot huren van 4 parkeerplaatsen aan de Rampelberg (nog te bespreken)
- ✓ inclusief de thans aanwezige inboedel en uitrusting

## **BESCHIKBAAR VANAF**

- ✓ bij het verlijden van de notariële akte

## **LIGGING - SITUERING**

- ✓ uitstekende commerciële ligging op uitvalsweg Asse-Ternat – goede zichtbaarheid
- ✓ prima Mobiscore = 8,8/10

## **STEDENBOUWKUNDIG**

- ✓ Gewestplan: woongebied / gelegen binnen het BPA Witteramsdal (15/10/1984)
- ✓ Provinciaal RUP: Afbakening kleinstedelijk gebied Asse - afbakeningslijn
- ✓ stedenbouwkundige vergunning: nihil
- ✓ Vlaamse wooncode: bijzonder gebied, voorkeurecht van toepassing
- ✓ verkavelingsvergunning: nihil
- ✓ Roolijnenplan N285 – niet getroffen
- ✓ 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**

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.