



VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE HUUR

Markt 15 te 1730 ASSE



TYPE	: uniek gelegen horeca- of handelspand met woonst, op de gezellige Markt voormalig eetcafé "De Oorzaak"
BEBOUWING	: gesloten bebouwing
BOUWJAAR	: ±
KADASTRALE GEGEVENS	: 23322L0208/00E000
KADASTRAAL INKOMEN	: €
OPPERVLAKTE PERCEEL	: ± 06 are 17 ca
BREEDTE VAN HET PERCEEL	: ± 15m
DIEPTE VAN HET PERCEEL	: ± 40m
VOORGEVELBREEDTE	: ± 15m
DIEPTE GEBOUW	: ± 8m hoofdgebouw + aanbouw
BEBOUWDE OPPERVLAKTE	: ± 235m ² op het gelijkvloers
NUTTIGE OPPERVLAKTE	: ± 550m ² (incl. kelder en zolder)
BEWOONBARE OPPERVLAKTE	: ± 168m ² (appartement eerste verdieping)
OPPERVLAKTE TUIN	: ± 375m ²
AANTAL VERDIEPINGEN	: kelder + handelsgelijkvloers + verdieping + zolder
ORIENTATIE ACHTERGEVEL	: noordoost

Maandelijkse huurprijs: € 3.500

INDELING EN BESCHRIJVING:

KELDER (± 28m²):

- ☑ 2 kelders (5.80 x 3.10 + 3.50 x 3.00 = 28m²) voor tapinstallatie

GELIJKVLOERS (± 235m²):

- ☑ inkomhal – natuursteen vloer – houten trap – voordeur wordt nog vernieuwd
- ☑ zaal rechts (± 5.90 x 3.20 = 19m²) – parket – radiatoren – aansluiting TV en internet
- ☑ zaal links = voormalig café (± 5.70/4.10 x 13.00 = 70m²) – parket – radiatoren – toog met inox spoelbakken
- ☑ veranda (± 6.30 x 6.00 = 38m²) – parket – radiatoren – doorgeefluik naar keuken
→ aluminium met dubbele beglazing – dubbele glaspaneeldeur richting tuin – bekabeling audiosysteem
- ☑ keuken (± 6.60 x 3.20 = 21m²) – houten vloer – aansluitingen voor keuken – aardgasaansluiting fornuis/oven
- ☑ afwaslokaal (± 4.30 x 2.20 = 9m²) – houten vloer – trap naar kelder – boiler Van Marcke
- ☑ bijkeuken (± 3.70 x 3.00 = 11m²)
- ☑ stookplaats
- ☑ sanitair heren – keramische vloertegels – 3 urinoirs en 1 toilet – wastafel met spiegel – lichtkoepel
- ☑ sanitair dames – keramische vloertegels – 2 toiletten – wastafel met spiegel – kleine berging
- ☑ tuin (± 375m²) – grind – ideaal als zomerterras
- ☑ mogelijkheid tot plaatsen van ruim terras vooraan – ideaal georiënteerd naar het zuidwesten

1^{STE} VERDIEPING (± 168m²):

- ☑ overloop met houten trap
- ☑ living (± 7.50 x 5.60/3.40 = 37m²) – laminaat – 3 radiatoren – aansluiting TV en internet
- ☑ bureel 1 (± 3.30 x 3.00 = 10m²) – laminaat – radiator
- ☑ slaapkamer 1 (± 5.80 x 4.00 = 23m²) – vast tapijt – radiator – zicht op de Markt
- ☑ slaapkamer 2 (± 3.20 x 5.80 = 19m²) – vast tapijt – radiator – inbouwkast
- ☑ badkamer (± 3.40 x 4.25 = 14m²) – vinyl vloerbekleding – radiator
→ ligbad, wastafel met spiegel, toilet – aansluiting voor wasmachine
- ☑ slaapkamer 3 (± 7.50 x 4.30 = 32m²) – laminaat – 2 radiatoren
- ☑ linnenkamer of slaapkamer 4 (± 3.40 x 3.45 = 12m²) – vast tapijt

ZOLDER (± 120m²):

- ☑ via vaste trap – plankenvloer – 3 nieuwe veluxen – nieuwe dakbedekking en isolatie (2021)

VERWARMING

- ✓ CV aardgas – installatie wordt nog vernieuwd

NUTSVOORZIENINGEN

- ✓ elektriciteit, stadswater, aardgas, riolering, kabel distributie, telefoonaansluiting

ALGEMENE STAAT

- ✓ grondig op te frissen en te renoveren

BUITENSCHRIJNWERK

- ✓ deels PVC en deels houten ramen - dubbele beglazing vooraan, enkel glas achteraan

DAK

- ✓ vernieuwd en geïsoleerd zadeldak met zwarte pannen – veluxen

EPC

- ✓ energielabel E (UC: 20210716-0002442620-KNR-2)

BIJZONDERHEDEN

- ✓ alle opgegeven afmetingen en oppervlaktes zijn approximatief en louter ter informatie
- ✓ **vrij van brouwerijcontract !!!**
- ✓ huurprijs € 3.500/maand inclusief basisrenovatie (waaronder CV-ketel en elektrische installatie) in functie van bestemming/activiteit. Verdere, meer doorgedreven renovatie door eigenaar ook mogelijk mits aanpassing huurprijs (nog verder te bespreken).

LIGGING - SITUERING

- ✓ gelegen op de autovrije historische Markt van Asse, een gekende horeca-hotspot
- ✓ zeker in de zomermaanden is het hier gezellig en fijn vertoeven
- ✓ ideaal voor horeca (maar ook handel/kantoor mogelijk) – nabij parking Hopmarkt en Kerkplein

HUURCONDITIE

- ✓ type contract: in functie van activiteit – in principe handelshuurcontract
- ✓ huurwaarborg gelijk aan 6 maanden huishuur (bankwaarborg)
- ✓ onmiddellijk beschikbaar
- ✓ huurlasten: onroerende voorheffing ten laste van de huurder
- ✓ plaatsbeschrijving bij intrede op gemene kosten
- ✓ kandidaat-huurders 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- 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.