



VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE HUUR

Weversstraat 29 bus 1 te 1730 ASSE CENTRUM



TYPE	: stijlvolle en commercieel gelegen kantoorruimte in gerestaureerde herenwoning
BEBOUWING	: gesloten bebouwing
BOUWJAAR	: totaalrenovatie 2023-2024
KADASTRALE GEGEVENS	: 23322L0450/00S000
OPPERVLAKTE PERCEEL	: ± 04 are 60 ca
BREEDTE VAN HET PERCEEL	: ± 11,50m
VOORGEVELBREEDTE	: ± 7 / 11m (handelsgelijkvloers)
DIEPTE GEBOUW	: ± 22m (handelsgelijkvloers)
NUTTIGE OPPERVLAKTE	: ± 185m ² + kelder
BEWOONBARE OPPERVLAKTE	: ± 185m ² handels/kantoorruimte
OPPERVLAKTE TERRAS	: ± 20m ²
AANTAL VERDIEPINGEN	: kelder + gelijkvloers + 2 verdiepingen
GELEGEN OP	: gelijkvloers
LIFT	: geen lift aanwezig
ORIENTATIE	: voorgevel naar het zuidwesten

Maandelijkse huurprijs : € 1.850 (excl. huurlasten € 50/maand en optionele autostandplaatsen)

INDELING EN BESCHRIJVING:

KELDER :

- kelder

GELIJKVLOERS (± 185m²) :

- ruime centrale inkomhal (± 7.00 x 2.05 = 16m²) – marmer mozaïekvloer – dubbele Inkomdeur – videofoon
 - toilet met hang-wc en wastafel in sanitair meubel met spiegel – keramische vloer- en wandbetegeling
 - bureel links (± 21.00 x 4.15/5.30 = 84m²) – zeer stijlvol ingericht met behoud van authentieke elementen:
 - grotendeels vernieuwde plankenvloeren (achteraan deels keramische tegels)
 - 3 authentieke en stijlvolle marmeren schouwen, waarvan één met open haard (+ radiatoren)
 - hoge plafonds met designverlichting – massieve dubbele draaideuren – klassieke wandornamenten
 - vergaderzaal of bureel (± 5.05 x 2.55 = 13m²) – keramische vloertegels – radiator
 - berging (± 1.75 x 1.50 = 3m²) – keramische vloertegels
 - keuken (± 4.20 x 3.30 = 14m²) – keramische vloertegels – radiator – deur naar terras achteraan
 - nieuw ingerichte keuken met keukenkasten, werkblad en inox gootsteen
 - nieuwe toestellen: keramische kookplaat, inox dampkap, warmeluchtoven, magnetron, koelkast met vriezer
 - archiefruimte/technisch lokaal (± 3.80 x 2.05 = 8m²) – keramische vloertegels – installatie CV
 - badkamer (± 2.70 x 2.25 = 7m²) – keramische vloer- en wandbetegeling – ventilatie – radiator/handdoekdroger
 - douche, wastafel in sanitair meubel met spiegel, hang-wc
- optioneel: autostandplaatsen** achteraan het gebouw mits € 65/maand/parking (voor zover nog beschikbaar)

VERWARMING

- ✓ CV aardgas – nieuwe en individuele HR-Top condenserende gaswandketel Vaillant
- ✓ radiatoren met thermostaatkranen en kamerthermostaat

NUTSVOORZIENINGEN

- ✓ individuele tellers voor elektriciteit, stadswater en aardgas
- ✓ riolering, kabeldistributie, telefoonaansluiting, videofoon, branddetectie

ALGEMENE STAAT

- ✓ statige en authentieke herenwoning met totaalrenovatie in 2023-2024
- ✓ quasi nieuwbouw en met alle hedendaags comfort

STAAT KEUKEN

- ✓ ingebouwde keuken, in nieuwe staat

STAAT BADKAMER

- ✓ modern ingerichte badkamer, in nieuwe staat

BUITENSCHRIJNWERK

- ✓ nieuwe aluminium ramen met HR-beglazing

EPC

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

BIJZONDERHEDEN

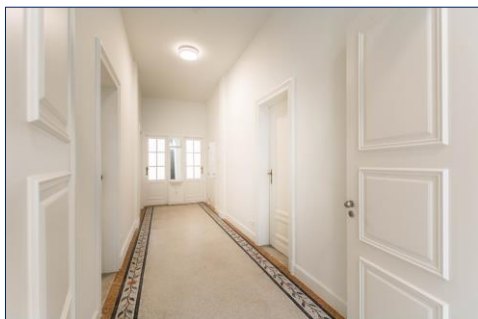
- ✓ alle opgegeven afmetingen en oppervlaktes zijn approximatief en louter ter informatie
- ✓ inclusief de thans aanwezige verlichtingsarmaturen

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)
- ✓ onmiddellijk beschikbaar
- ✓ 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-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

Toegetreden 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.