



VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE KOOP

Priemelstraat 7 te 1730 ASSE Centrum



TYPE	: een opbrengsteigendom met handelsgelijkvloers en 2 appartementen eventueel ook te koop met aanpalende projectgrond (Kalkoven 8)
BEBOUWING	: gesloten bebouwing
BOUWJAAR	: ± 1976
KADASTRALE GEGEVENS	: 23322L0076/00W000 _ P0000
KADASTRAAL INKOMEN	: € 2.431
GEINDEXEERD K.I.	: € 5.291 (index 2024: 2,1763)
ONROERENDE VOORHEFFING	: € 2.222 (in 2024)
OPPERVLAKTE PERCEEL	: ± 00 are 70 ca
BREEDTE VAN HET PERCEEL	: ± 4,80m
DIEPTE VAN HET PERCEEL	: ± 14,50m gemiddeld
VOORGEVELBREEDTE	: ± 4,80m
DIEPTE GEBOUW	: ± 14,50m gemiddeld (gelijkvloers)
BEBOUWDE OPPERVLAKTE	: ± 70m ² (bruto) op het gelijkvloers
NUTTIGE OPPERVLAKTE	: ± 270m ² (bruto)
BEWOONBARE OPPERVLAKTE	: ± 120m ² (± 60m ² x 2)
OPPERVLAKTE TERRAS	: ± 6m ² (± 3m ² x 2)
AANTAL VERDIEPINGEN	: kelder + gelijkvloers + 2 verdiepingen
LIFT	: niet aanwezig
ORIENTATIE ACHTERGEVEL	: west – zuidwest

Richtprijs: € 369.000

INDELING EN BESCHRIJVING:

KELDER (± 70m²) :

- ☑ onderkelderd: kelders en stookplaats

GELIJKVLOERS (± 68m²) :

- ☑ gemeenschappelijke inkomhal
- ☑ handsgelijklvloers – thans ingericht als Café "The Post" met verbruikszaal en sanitaire ruimte

1^{STE} VERDIEPING (± 60m² + balkon + gemeenschappelijke hal) :

- ☑ inkomhal
- ☑ living in L-vorm (± 7.90 x 2.75 + 1.85 x 3.80 = 29m²) – grijze keramische tegels – 2 radiatoren – parlofoon
- ☑ keuken (± 4.60 x 2.10 = 10m²) – keramische vloer – faience boven werkblad – ingerichte keuken:
→ stratifié kasten, keramische kookplaat, dampkap, koelkast met vriesvak, gootsteen met spoelbak
- ☑ balkon (± 2.10 x 1.50 = 3m²) – keramische vloer – aluminium borstwering
- ☑ badkamer (± 1.75 x 1.75 = 3m²): douchecabine met rugsproeiers, wastafel in sanitair meubel en spiegel
- ☑ toilet met handwasbakje – faience op halve hoogte
- ☑ slaapkamer 1 (± 4.10 x 2.80 = 11m²) – keramische vloertegels – radiator

2^{DE} VERDIEPING (± 60m² + balkon + gemeenschappelijke hal) :

- ☑ inkomhal
- ☑ living in L-vorm (± 7.90 x 2.75 + 1.85 x 3.80 = 29m²) – grijze keramische tegels – 2 radiatoren – parlofoon
- ☑ keuken (± 4.60 x 2.10 = 10m²) – keramische vloer – faience boven werkblad – ingerichte keuken:
→ stratifié kasten, keramische kookplaat, dampkap, koelkast met vriesvak, gootsteen met spoelbak
- ☑ balkon (± 2.10 x 1.50 = 3m²) – keramische vloer – aluminium borstwering
- ☑ badkamer (± 1.75 x 1.75 = 3m²): douchecabine met rugsproeiers, wastafel in sanitair meubel en spiegel
- ☑ toilet met handwasbakje – faience op halve hoogte
- ☑ slaapkamer 1 (± 4.10 x 2.80 = 11m²) – keramische vloertegels – radiator

VERWARMING

- ✓ CV aardgas – 3x individuele wandketel - radiatoren, grotendeels met thermostaatkranen

NUTSVOORZIENINGEN

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

ALGEMENE STAAT

- ✓ degelijke constructie met nodige basiscomfort
- ✓ nog te moderniseren/renoveren qua energieprestatie

STAAT KEUKEN

- ✓ eenvoudige inrichting

STAAT BADKAMER

- ✓ eenvoudige inrichting

BUITENSCHRIJNWERK

- ✓ aluminium ramen, voorzien van dubbele beglazing

DAK

- ✓ plat dak

EPC

- ✓ 0: energielabel E (UC: 20241115-0003444178-KNR-1) – renovatieplicht
- 1: energielabel C - 247 kWh/m² (UC: 20241115-0003444216-RES-1)
- 2: energielabel F - 801 kWh/m² (UC: 20241115-0003444118-RES-1) – renovatieplicht

BIJZONDERHEDEN

- ✓ alle opgegeven afmetingen en oppervlaktes zijn approximatief en louter ter informatie
- ✓ voorschot/waARBorg bij verkoop: 10% van de verkoopprijs
- ✓ **eventueel ook te koop met aanpalende projectgrond (Kalkoven 8)**

BESCHIKBAAR VANAF

- ✓ thans nog verhuurd aan € 2.146,14/maand = € 25.753,68/jaar
gelijkvloers: verhuurd sedert 01/02/1995 mits € 879,19/maand
1^{ste} verd.: verhuurd sedert 15/01/2019 mits € 593,79 + lasten € 30/maand
2^{de} verd.: verhuurd sedert 01/03/2018 mits € 673,16 + lasten € 30/maand

LIGGING - SITUERING

- ✓ zeer goed gelegen in het centrum van Asse, op wandelafstand van alle centrumfuncties
- ✓ ruime parking voor de deur (bewonerskaart parkeren ± €30/jaar) – Mobiscore 8,60/10

STEDENBOUWKUNDIG

- ✓ Gewestplan: woongebied met aanvullende voorschriften
- ✓ stedenbouwkundige vergunning dd...
- ✓ Vlaamse wooncode: bijzonder gebied, voorkeurecht 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.