

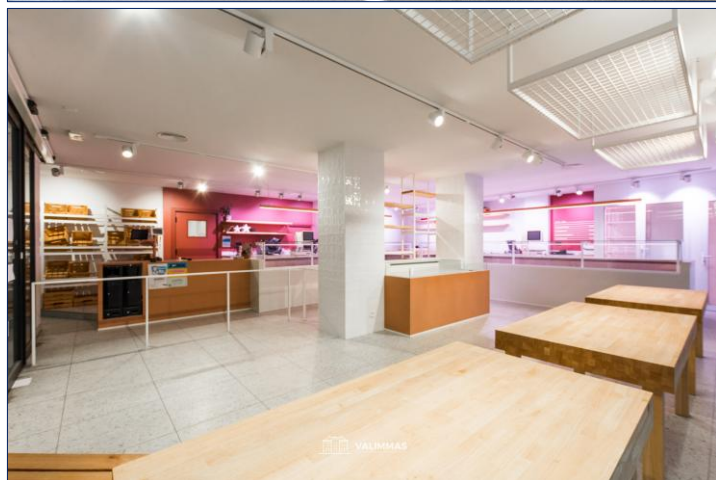


VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE KOOP

Steenweg 46 / GV te 1730 ASSE centrum



TYPE	: zeer commercieel gelegen gelijkvloerse handelsruimte
BEBOUWING	: gesloten bebouwing
BOUWJAAR	: ± 1850-1875, sedertdien meermaals grondig verbouwd & gerenoveerd : medio 2021 totaal nieuw ingericht als gespecialiseerde slagerij
KADASTRALE GEGEVENS	: 23322L0138/00H000 _ P0004
KADASTRAAL INKOMEN	: € 1.817
GEINDEXEERD K.I.	: € 3.954 (index 2024: 2,1763)
ONROERENDE VOORHEFFING	: € 1.660 (in 2024)
OPPERVLAKTE PERCEEL	: ± 04 are 10 ca
BREEDTE VAN HET PERCEEL	: ± 15m
VOORGEVELBREEDTE	: gebouw: ± 15m / handelsruimte: ± 10,75m
BEBOUWDE OPPERVLAKTE	: ± 320m ² op het gelijkvloers (incl. gemeente delen)
NUTTIGE OPPERVLAKTE	: ± 276m ² (= ± 207m ² gelijkvloers + 69m ² kelders)
OPPERVLAKTE TERRAS	: ± 76m ²
GELEGEN OP	: gelijkvloers + kelder (basisakte: entiteit GO)
LIFT	: hydraulische lift aanwezig
ORIENTATIE ACHTERGEVEL	: oost

Richtprijs : € 579.000

INDELING EN BESCHRIJVING:

KELDER (± 69m²) :

- ☑ kelders (met uitzondering van het gemeenschappelijke tellerlokaal en stooklokaal)
→ opslagruimte + technische installaties – betonvloeren – booggewelven

GELIJKVLOERS (± 207m²) :

- ☑ voor de handelsruimte: overdekte galerij met grote étalageramen
- ☑ handelsruimte vooraan (± 96m²) – vitrine in veiligheidsglas – alu rolluiken – geautomatiseerde schuifdeur
→ groot formaat tegelvloer – ventilatieroosters
- ☑ sas (± 13m²) met toilet en traphal naar kelder – toegang naar binnenkoer – vinyl vloerbekleding – cabine elektriciteit
- ☑ werkruimte achteraan (± 98m²) met keuken + drie 3 koelcellen + bureel
→ keramische vloertegels met afvoerroosters – bedieningspaneel warmtepomp – verdeelbord elektriciteit
→ plafondtegels met ingewerkte met verlichting
→ alu schuifraam (dubbele beglazing) richting koer (vanuit bureel)
- ☑ koer (± 4.30 x 17.60 = 76m²) – warmtepomp

VERWARMING

- ✓ condenserende aardgasgasketel + warmtepomp (elektrisch lucht/lucht)

NUTSVOORZIENINGEN

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

ALGEMENE STAAT

- ✓ medio 2021 gerenoveerd met nieuwe totaalinrichting

EPC

- ✓ energielabel C (UC: 20240626-000324130-KNR-1)

BIJZONDERHEDEN

- ✓ alle opgegeven afmetingen en oppervlaktes zijn approximatief en louter ter informatie
- ✓ voorschot/waARBORG bij verkoop: 10% van de verkoopprijs
- ✓ **inboedel niet inbegrepen in de verkoopprijs**

MEDEËIGENDOM

- ✓ aandeel in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 326/1.000 (incl. kelder)
- ✓ exclusief en altijddurend privaat gebruik van de koer achteraan
- ✓ er is thans geen syndicus aangesteld
- ✓ afrekeningen en verslagen Alg. vergadering: niet beschikbaar bij gebrek aan syndicus

BESCHIKBAAR VANAF

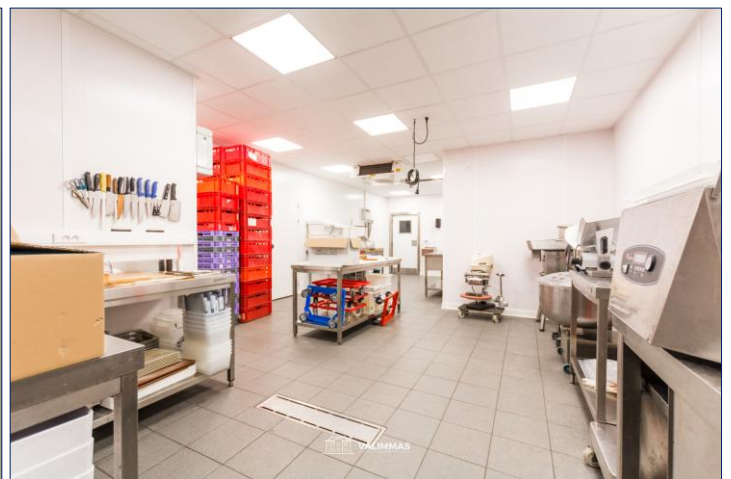
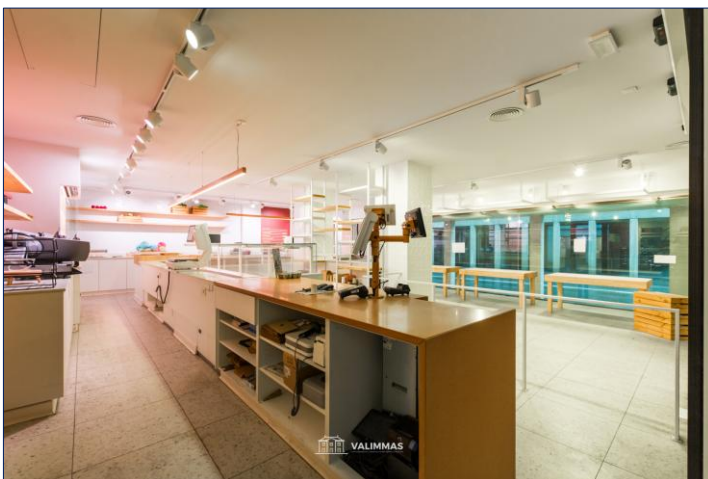
- ✓ bij het verlijden van de notariële akte

LIGGING - SITUERING

- ✓ volle centrum Asse, tussen kerk/Nieuwstraat en het Gemeenteplein
- ✓ op drukbereden verkeersas N9 = commerciële topligging met zeer goede visibiliteit

STEDENBOUWKUNDIG

- ✓ Gewestplan: woongebied met aanvullende voorschriften
- ✓ stedenbouwkundige vergunning: diverse vergunning voor verbouwingen afgeleverd
- ✓ 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- 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.