



VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE KOOP

Weversstraat 7 te 1730 Asse centrum



TYPE	: ruime en commercieel gelegen handelswoning met groot duplexappartement
BEBOUWING	: gesloten bebouwing
BOUWJAAR	: ± 1958 – grondig gerenoveerd omstreeks 2022
KADASTRALE GEGEVENS	: 23322L0456/00C002 _ P0001 / P0002 / P0003
KADASTRAAL INKOMEN	: € 4.258
GEINDEXEERD K.I.	: € 9.558 (index 2025: 2,2446)
ONROERENDE VOORHEFFING	: € 4.014 (in 2025)
OPPERVLAKTE PERCEEL	: ± 03 are 34 ca
BREEDTE VAN HET PERCEEL	: ± 10,15m langsheen de straat
DIEPTE VAN HET PERCEEL	: ± 44m
VOORGEVELBREEDTE	: ± 10,15m
DIEPTE GEBOUW	: ± 10m hoofdgebouw + aanbouw ± 21m op het gelijkvloers
BEBOUWDE OPPERVLAKTE	: ± 264m ² op het gelijkvloers (excl. overdekte terras en tuinberging achteraan)
NUTTIGE OPPERVLAKTE	: ± 424m ²
BEWOONBARE OPPERVLAKTE	: ± 160m ² (= duplex-appartement, excl. privatieve inkomhal gelijkvloers)
OPPERVLAKTE KOER	: ± 70m ²
AANTAL VERDIEPINGEN	: gelijkvloers + verdieping + ingerichte dakverdieping
ORIENTATIE ACHTERGEVEL	: noordoost

Richtprijs : € 590.000

INDELING EN BESCHRIJVING:

GELIJKVLOERS (± 264m²) :

- ☑ handelsruimte (± 156m²) – keramische vloertegels – aluminium etalage met inkomdeur en rolluiken
→ deels beton plafond met verlichting – deels vals plafond met inbouw TL-verlichting – inox gootsteen – keukenboiler
→ luchtverwarming Verco
- ☑ ruimte achteraan (± 20m²) – keramische vloertegels – inbouw TL-armaturen – luchtverwarming – zolderluik
- ☑ bergkamer achteraan (± 40m²) – granito vloertegels – installatie CV – stookolietank
- ☑ bureel (± 3.50 x 2.60 = 9m²) – keramische vloertegels – radiator – TL-verlichting
- ☑ wasplaats (± 1.50 x 3.80 = 6m²) – keramische vloertegels – aansluiting wasmachine – lavabo – toilet – radiator
- ☑ koer/tuin (± 70m²) – betonvloer – deels overdekt – afsluiting betonplaten – incl. tuinberging achteraan
- ☑ privatieve inkomhal appartement – keramische vloertegels – plafond houten planken – betegelde trap

1^{STE} VERDIEPING (± 100m²) :

- ☑ inkomhal – vinyl vloerbekleding (parketlook) – branddetector – kamerthermostaat – inbouwkast
- ☑ toilet met hang-wc en handwasbakje – keramische vloertegel – radiator
- ☑ living (± 3.90 x 5.50 = 21m²) – vinyl vloerbekleding (parketlook) – radiatoren
- ☑ eetkamer (± 3.90 x 4.00 = 16m²) – vinyl vloerbekleding (parketlook)
- ☑ keuken (± 2.75 x 3.75 = 10m²) – vinyl vloerbekleding (parketlook) – wandketel CV
→ ingebouwde keuken met keukenkasten, werkblad in composiet en kunststof gootsteen met spoelbak
→ toestellen Siemens: inductie kookplaat, oven, magnetron, koelkast en diepvriezer, vaatwas – dampkap (Venduro)
- ☑ badkamer (± 7m²) – keramische vloertegels – grote wandtegels op volle hoogte – verticale radiator – ventilatie
→ inloophdouche met regensproeier, twee wastafels in sanitair meubel met grote spiegel – inbouwkast
- ☑ traphal (± 2.60 x 4.20 = 11m²) – vinyl vloerbekleding (parketlook) – inbouwkasten onder de trap

INGERICHTE DAKVERDIEPING (± 60m²) :

- ☑ nachthal/overloop – laminaat – branddetector
- ☑ slaapkamer 1 (± 6.20 x 3.90 = 24m²) – laminaat – 2 veluxramen – elektrische radiator
- ☑ slaapkamer 2 (± 4.45 x 2.10 = 9m²) – laminaat – velux – elektrische radiator
- ☑ slaapkamer 3 (± 2.55 x 2.85 = 7m²) – laminaat – velux – elektrische radiator
- ☑ badkamer (± 2.40 x 2.80 = 7m²) – laminaat – nog verder af te werken en in te richten:
→ hangtoilet – aansluiting water – onafgewerkte plaats voor douche

VERWARMING

- ✓ handelsruimte: CV stookolie – Viessmann Vitorondens 200-T (2018) – stookolietank 2.500 l
- ✓ appartement: CV aardgas – condenserende wandketel Viessmann Vitodens (2022)

NUTSVOORZIENINGEN

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

ALGEMENE STAAT

- ✓ ruime en instapklare handelswoning met groot, recent gerenoveerd appartement
- ✓ handelsruimte thans in gebruik als fietsenwinkel, maar ook legio andere mogelijkheden !
- ✓ groot duplex-appartement met alle hedendaags comfort en sfeervolle inrichting

STAAT KEUKEN

- ✓ recent volledig vernieuwde ingerichte keuken (incl. de kwalitatieve toestellen)

STAAT BADKAMER

- ✓ moderne badkamer in quasi nieuwe staat
- ✓ tweede badkamer mogelijk → nog verder in te richten en af te werken

BUITENSCHRIJNWERK

- ✓ grotendeels PVC ramen met dubbele beglazing, deels aluminium met enkele beglazing

DAK

- ✓ hoofdgebouw: zadeldak met pannen – geïsoleerd in 2017 (± 12cm isolatie)

EPC

- ✓ handelsruimte: energielabel C (UC: 20250829-0003674828-KNR-1)
- ✓ appartement: 209 kWh/m² - energielabel C (UC: 20250829-0003674831-RES-1)

BIJZONDERHEDEN

- ✓ alle opgegeven afmetingen en oppervlaktes zijn approximatief en louter ter informatie
- ✓ voorschot/waARBorg bij verkoop: 10% van de verkoopprijs
- ✓ splitsing eigendom (na aankoop) makkelijk mogelijk cfr. basisakte dd 23/12/2014

BESCHIKBAAR VANAF

- ✓ bij het verlijden van de notariële akte

LIGGING - SITUERING

- ✓ commerciële ligging aan de steenweg N9 Brussel-Aalst, in het volle centrum van Asse
- ✓ alle centrumfuncties binnen handbereik: winkels, scholen, bushaltes, station, ...

STEDENBOUWKUNDIG

- ✓ Gewestplan: woongebied met bijzondere bepalingen
- ✓ stedenbouwkundige vergunning dd. 11/03/1958 (verbouwingen) en 19/10/1976 (verbouwingen)
- ✓ Vlaamse wooncode: bijzonder gebied, voorkeerprijs van toepassing
- ✓ verkavelingsvergunning: nihil
- ✓ geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
- ✓ geen overstroomingsrisico: 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.