

**A vendre - Maison**

Gentsesteenweg 306, 1730 Asse

**€ 449.750**

**Ref. 7650935**



Nombre de chambres: 3  
Nombre de salle de bains: 2  
Garages: 1  
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 279m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 952m<sup>2</sup>

PEB/EPB: 335kwh/m<sup>2</sup>/j

## Description

PORTES OUVERTES LE SAMEDI 16/05 DE 11H À 12H

immo DAVID vous présente : maison 2 façades habitable de suite sur 9a52ca

Découvrez cette maison 2 façades pratique et soignée, idéale pour une grande famille ou comme habitation intergénérationnelle. Grâce aux rénovations récentes (2016 & 2025), elle est prête à emménager et, avec un EPC D, elle n'est pas soumise à des obligations de rénovation.

Au rez-de-chaussée, un vaste séjour de 28 m<sup>2</sup>, modulable en bureau ou salon, avec salle de douche attenante. Depuis ce séjour, vous accédez à une salle à manger de 16 m<sup>2</sup>, adjacent à la cuisine semi-équipée, avec accès direct au jardin – parfait pour se détendre ou partager des moments en famille.

Le garage intégré pour 2 voitures avec porte automatique constitue un atout rare dans le quartier. À l'étage, un second espace de vie spacieux et trois chambres (24 m<sup>2</sup>, 24 m<sup>2</sup> et 15 m<sup>2</sup>), dont une avec douche et WC privés.

PORTES OUVERTES LE SAMEDI 26/04 DE 11H À 12H

Cette maison polyvalente offre confort clé en main, grand jardin et garage, entièrement aménageable selon vos besoins. Situation idéale près des transports en commun (bus R10, R14, 213), de la gare d'Asse, des écoles et avec accès rapide au Ring, Bruxelles, Aalst et Dendermonde. À visiter sans tarder !

---

## Finances

Prix: € 449.750,00  
Sous régime TVA: Non  
Disponible: à l'acte

## Bâtiment

Surface habitable: 279,00 m<sup>2</sup>  
Façades: 2  
Année de construction: 1940  
Rénovation: 2012  
État: Bon état  
Étages: 2  
Largeur façade: 10,00 m  
Type de toit: Toit en selle

## Confort

Meublé: Non  
Accès handicapé: Oui  
Parlophone: Oui  
Ascenseur: Non

## Localisation géographique

École à proximité: 500m  
Commerces à proximité: 500m  
Transports publics à proximité: 300m  
Autoroute à proximité: 4.000m  
Centre sportif à proximité: 1.200m

## Terrain

Superficie terrain: 952,00 m<sup>2</sup>  
Largeur à la rue: 10,00 m  
Jardin: Oui

## Aménagement

Salle de séjour: 28,00 m<sup>2</sup>  
Salle à manger: 12,00 m<sup>2</sup>  
Cuisine: 17,00 m<sup>2</sup>, amer. semi-équipée  
Bureau: 12,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 1: 24,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 24,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 3: 15,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain type: Tout confort

## **Energie**

PEB score: 335

PEB code: 20260211--0003798581-RES-1

PEB classe: D

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Pvc

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Gaz

Chauffage: Individuel

Salles de douches: 2

Toilettes: 2

Cave: Oui

## **Techniques**

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Télévision par câble: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

## **Urbanisme**

Permis de bâtir: Oui

Affectation: Non communiqué

Intimation en justice: Non

Droit de préemption: Non communiqué

Permis de lotir: Non communiqué

Certificat inventaire amiante: Oui

Certificat inventaire amiante date de création:

21/02/2026

Jugement en cours: Non

Servitude: Non

## **Parking**

Garage: 1