

**A vendre - Maison**

**€ 397.500**

**Nieuwe Gentsesteenweg 279, 1730 Asse**

**Ref. 7034383**



Nombre de chambres: 4  
Nombre de salle de bains: 2  
Disponibilité: en fonct. du propriétaire

Surf. Hab: 190m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 379m<sup>2</sup>  
Quartier: central

PEB/EPB: 356kwh/m<sup>2</sup>/j

## Description

Immo DAVID présente : spacieuse maison avec vue imprenable

Cette charmante maison baignée de lumière est immédiatement habitable et offre une vue panoramique magnifique sur les champs. Vous profitez en même temps d'un accès aisé grâce aux grands axes routiers (Alost, Termonde, Bruxelles), au Ring, et vous êtes à proximité des écoles, des commerces, des transports en commun et des pistes cyclables.

Au rez-de-chaussée (84 m<sup>2</sup>), vous trouverez un vaste et lumineux séjour, une cuisine ouverte, une buanderie avec douche, une deuxième buanderie séparée, des toilettes et une belle terrasse donnant sur un jardin orienté plein sud.

Le premier étage (54 m<sup>2</sup>) comprend deux chambres confortables et une salle de bains. Au deuxième étage (54 m<sup>2</sup>), se trouvent encore deux chambres supplémentaires et un petit grenier. Tout en haut (sous le toit), une réserve de rangement supplémentaire complète l'espace.

Un grand atout : un sous-sol spacieux de 52 m<sup>2</sup>, idéal pour le bricoleur, l'amateur de vin ou simplement pour ceux qui souhaitent plus d'espace de rangement.

Lorsque l'on additionne tous les atouts de cette maison, une seule conclusion s'impose : un véritable coup de cœur !

Contactez-nous vite pour une visite.

---

## Finances

Prix: € 397.500,00

Disponible: En fonct. du propriétaire

## Bâtiment

Surface habitable: 190,00 m<sup>2</sup>

Façades: 2

Année de construction: 1930

Rénovation: 2013

État: Bon état

Largeur façade: 6,00 m

## Confort

Meublé: Non

## Energie

PEB score: 356

PEB code: 20250718-0003650064-RES-1

PEB classe: D

Double vitrage: Oui

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

## Localisation géographique

Environnement: Central

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Autoroute à proximité: Oui

## Terrain

Superficie terrain: 379,00 m<sup>2</sup>

Largeur à la rue: 6,00 m

Jardin: Oui

## Aménagement

Salle de séjour: 35,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 16,00 m<sup>2</sup>, amer. équipée

Chambre 1: 16,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 16,00 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 18,00 m<sup>2</sup>

Chambre 4: 18,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Douche et bain

Toilettes: 2

Cave: Oui

Grenier: Oui

## **Techniques**

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Télévision par câble: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

## **Urbanisme**

Affectation: Non communiqué

Permis de bâtir: Non communiqué

Permis de lotir: Non communiqué

Droit de préemption: Non communiqué

Intimation en justice: Non communiqué

G-score: A

P-score: A