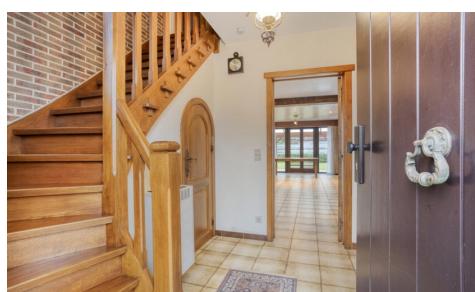


## A vendre - Maison

Heilig Hartlaan 39, 1730 Asse

**€ 489.000**

**Ref. 7523331**



Nombre de chambres: 3

Surf. Hab: 197m<sup>2</sup>

PEB/EPB: 251kwh/m<sup>2</sup>/j

Nombre de salle de bains: 1

Surf. Terrain: 488m<sup>2</sup>

Garages: 1

Surf. terrasse.: 12m<sup>2</sup>

Disponibilité: à l'acte

Quartier: résidentiel

## Description

Immo DAVID vous présente cette maison trois façades parfaitement entretenue, idéalement située. Dès l'entrée, vous découvrez un hall avec vestiaire et toilettes séparées. Le séjour lumineux s'ouvre sur la cuisine entièrement équipée. La cuisine et le living donnent accès au jardin orienté plein sud, doté d'une agréable terrasse avec pergola, offrant une belle luminosité et un réel confort extérieur.

La maison dispose également d'un garage avec porte automatique et d'une buanderie/espace de rangement. À l'étage, vous trouverez trois chambres de 10 m<sup>2</sup>, 14 m<sup>2</sup> et 18 m<sup>2</sup> ainsi qu'une salle de bains spacieuse. Un grenier d'environ 40 m<sup>2</sup>, accessible par escalier escamotable, offre de nombreuses possibilités.

Le bien bénéficie d'un PEB C, d'une porte d'entrée sécurisée à trois points et de portes en chêne massif au rez-de-chaussée. Le jardin et l'allée sont soigneusement aménagés. Plusieurs rénovations ont été réalisées au fil des années (pergola, chaudière, sécurité, cuisine, jardin).

Situation exceptionnelle, à proximité du Ring, de Bruxelles, des écoles, des transports en commun, des commerces et du centre d'Asse.

---

## Finances

Prix: € 489.000,00  
Sous régime TVA: Non  
Disponible: à l'acte  
Revenu cadastral: € 1.187,00

## Bâtiment

Surface habitable: 197,00 m<sup>2</sup>  
Façades: 3  
Année de construction: 1983  
Rénovation: 2013  
État: Excellent état  
Largeur façade: 8,00 m  
Type de toit: Toit en selle

## Confort

Meublé: Non  
Volets: Oui

## Energie

PEB score: 251  
PEB code: 20260105-0003768611-RES-1  
PEB classe: C  
Double vitrage: Oui  
Fenêtres: Bois  
Certificat d'électricité: Oui, non conforme  
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)  
Chauffage: Individuel

## Localisation géographique

Environnement: Résidentiel  
École à proximité: 300m  
Commerces à proximité: 300m  
Transports publics à proximité: 300m  
Autoroute à proximité: Oui  
Centre sportif à proximité: 500m

## Terrain

Superficie terrain: 488,00 m<sup>2</sup>  
Largeur à la rue: 15,00 m  
Jardin: Oui  
Orientation terrasse 1: Sud

## Aménagement

Salle de séjour: 34,00 m<sup>2</sup>  
Cuisine: 14,00 m<sup>2</sup>, super-équipée  
Chambre 1: 18,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 14,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 3: 10,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain type: Tout confort  
Toilettes: 2  
Terrasse: 12,00 m<sup>2</sup>  
Buanderie: 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: Oui

Permis de lotir: Non communiqué

Droit de préemption: Non communiqué

Certificat inventaire amiante date de création:  
06/06/2025

Intimation en justice: Non

G-score: A

P-score: A

Jugement en cours: Non

Servitude: Non

## **Parking**

Garage: 1

Parkings extérieur: 1

Parkings intérieur: Non