

**A vendre - Maison**

Gentsesteenweg 306, 1730 Asse

**€ 449.750**

**Ref. 7579053**



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

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.

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 !

Mesures administratives dans le registre des mesures : en cours de demande.

---

## 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

## Energie

PEB score: 335

PEB code: 20260211--0003798581-RES-1

## 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

Salles de douches: 2

Toilettes: 2

Cave: Oui

PEB classe: D  
Double vitrage: Oui  
Fenêtres: Pvc  
Certificat d'électricité: Oui, conforme  
Type de chauffage: Gaz  
Chauffage: Individuel

## **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: Oui  
Certificat inventaire amiante date de création:  
21/02/2026  
Intimation en justice: Non  
Jugement en cours: Non  
Servitude: Non

## **Parking**

Garage: 1