

**A vendre - Villa**  
Heierveld 54, 1730 Asse

**€ 687.000**

**Ref. 7114317**



Nombre de chambres: 4  
Nombre de salle de bains: 1  
Garages: 1

Surf. Hab: 264m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 851m<sup>2</sup>  
Quartier: campagne

PEB/EPB: 211kwh/m<sup>2</sup>/j

## Description

Découvrez cette villa parfaitement entretenue et prête à emménager, située sur un terrain de 8 ares 51 centiares. L'emplacement est idéal : dans un cadre résidentiel et rural, tout en étant proche de Bruxelles et des grands axes routiers. Le meilleur des deux mondes, en somme.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un hall d'entrée spacieux avec vestiaire et toilette invités. Il donne accès à un séjour lumineux avec cuisine ouverte. Une pièce polyvalente est également présente, pouvant servir de bureau ou de salle de jeux, par exemple. Le débarras et le garage sont attenants à la cuisine, ce qui facilite le déchargement et le rangement des courses.

À l'étage, vous trouverez un palier, trois chambres, une salle de bains, un dressing et une toilette séparée. La maison est finie avec des matériaux de qualité, tels qu'un plan de travail en granit dans la cuisine, des appareils électroménagers Siemens/Bosch, une plaque à induction, du vitrage super-isolant avec protection solaire, ainsi que des portes intérieures et un escalier en hêtre.

Le jardin orienté sud-est est entièrement aménagé (y compris un abri de jardin), tout comme l'allée pouvant accueillir plusieurs véhicules.

Enfin, l'installation électrique est conforme, la maison ne contient pas d'amiante et bénéficie d'un excellent score PEB de catégorie C et un très bon score de mobilité de 7,10 sur 10.

En résumé : un véritable bijou, à visiter sans tarder !

---

## Finances

Prix: € 687.000,00

Sous régime TVA: Non

Revenu cadastral: € 1.814,00

## Bâtiment

Surface habitable: 264,00 m<sup>2</sup>

Façades: 4

Année de construction: 2004

État: Excellent état

Largeur façade: 11,00 m

Type de toit: Toit en selle

Orientation d'arrière: Sud-est

## Confort

Meublé: Non

Alarme: Oui

Ascenseur: Non

Piscine: Non

## Energie

PEB score: 211

PEB code: 20250829-0003674748--RES-1

PEB classe: C

## Localisation géographique

Environnement: Campagne, résidentiel

École à proximité: 2.000m

Commerces à proximité: 2.000m

Transports publics à proximité: 2.000m

Autoroute à proximité: 5.000m

Centre sportif à proximité: 5.000m

## Terrain

Superficie terrain: 851,00 m<sup>2</sup>

Largeur à la rue: 17,00 m

Jardin: Oui

## Aménagement

Salle de séjour: 46,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 9,00 m<sup>2</sup>, amer. super-équipée

Bureau: 14,00 m<sup>2</sup>

Chambre 1: 13,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 13,00 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 24,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Tout confort

Toilettes: 2

Buanderie: Oui

Grenier: Oui

Double vitrage: Oui  
Certificat d'électricité: Oui, conforme  
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)  
Réservoir d'eau: Oui

## **Techniques**

Électricité: Oui  
Gaz: Oui  
Eau: Oui

## **Urbanisme**

Affectation: Zone d'habitat rurale  
Permis de bâtir: Oui  
Permis de lotir: Oui  
Droit de préemption: Oui  
Intimation en justice: Non  
G-score: A  
P-score: A  
Jugement en cours: Non  
Servitude: Non

## **Parking**

Garage: 1  
Parkings extérieur: 4