

## Te koop - Huis

Gentsesteenweg 306, 1730 Asse

**€ 449.750**

**Ref. 7650935**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 279m<sup>2</sup>

Grond opp.: 952m<sup>2</sup>

EPC: 335kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas

# Omschrijving

OPENDEURDAG ZATERDAG 16/05 VAN 11U TOT 12U

immo DAVID stelt voor: instapklare 2-gevelwoning op 9are 52ca

Ontdek deze praktisch ingedeelde en verzorgde 2-gevelwoning, ideaal voor grote gezinnen of als kangoeroewoning. Dankzij recente renovaties (2016 & 2025) is de woning instapklaar en met EPC D niet onderhevig aan renovatieplicht.

Bij binnenkomst treft u een ruime leefruimte van 28 m<sup>2</sup>, flexibel in te richten als bureel of salon, met aangrenzende doucheruimte. Via deze ruimte bereikt u een tweede woonkamer van 16 m<sup>2</sup>, aansluitend op de semi-uitgeruste keuken met directe toegang tot de tuin – perfect voor ontspanning of gezinsmomenten.

De inpandige garage voor 2 wagens met automatische poort is een zeldzaam extra voordeel in de buurt. Op de eerste verdieping bevindt zich een tweede ruime leefruimte, plus drie slaapkamers (24 m<sup>2</sup>, 24 m<sup>2</sup> en 15 m<sup>2</sup>), waarvan één met eigen douche en toilet.

Deze veelzijdige woning combineert instapklaar comfort, grote tuin en garage, en is volledig inrichtbaar naar eigen smaak. Zeer gunstig gelegen nabij openbaar vervoer (bus R10, R14, 213), station Asse, scholen en met vlotte verbindingen naar Ring, Brussel, Aalst en Dendermonde. Zeker een bezoek waard!

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: in aanvraag.

OPENDEURDAG ZATERDAG 26/04 VAN 11U TOT 12U

---

## Financieel

Prijs: € 449.750,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 279,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1940

Renovatiejaar: 2012

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 2

Gevelbreedte: 10,00 m

Type dak: Zadeldak

## Comfort

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Ja

Parlofoon: Ja

Lift: Nee

## Ligging

School nabij: 500m

Winkels nabij: 500m

Openbaar vervoer nabij: 300m

Autosnelweg nabij: 4.000m

Sportcentrum nabij: 1.200m

## Terrein

Grondoppervlakte: 952,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 10,00 m

Tuin: Ja

## Indeling

Woonkamer: 28,00 m<sup>2</sup>

Eetkamer: 12,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 17,00 m<sup>2</sup>, VS gedeeltelijk geïnstalleerd

Bureau: 12,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: 24,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 24,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 15,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Alle comfort

## Energie

EPC score: 335

EPC code: 20260211--0003798581-RES-1

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas

Verwarming: Individueel

Douchekamers: 2

Toiletten: 2

Kelder: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Nee

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

21/02/2026

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

## Parking

Garage: 1