

## A VENDRE - MAISON UNIFAMILIALE

Edingesteenweg 122, 1730 Asse

€ 635.000

Ref. 7128120



Nombre de chambres: 5

Surf. Hab: 360m<sup>2</sup>

PEB/EPB: 285kwh/m<sup>2</sup>/j

Nombre de salle de bains: 1

Surf. Terrain: 2700m<sup>2</sup>

Disponibilité: à l'acte

Surf. terasse.: 140m<sup>2</sup>

Quartier: central

## **DESCRIPTION**

### **Ferme authentique avec magnifique jardin à Asse**

Vous recherchez une maison spacieuse et pleine de caractère à Asse ? Nous vous proposons cette charmante ferme située chaussée d'Enghien 122.

Cette propriété allie le calme d'un environnement champêtre (avec une superbe vue sur le jardin et la prairie) à une excellente accessibilité vers les écoles, commerces (dont le complexe *The Leaf*), les transports en commun ainsi que les entrées et sorties de l'autoroute.

### **Agencement**

Actuellement, la maison est utilisée comme combinaison d'habitation et d'activité professionnelle : le hall d'entrée et la pièce avant servent de salon de coiffure, offrant ainsi de nombreuses possibilités pour une profession libérale.

On y découvre ensuite une magnifique cuisine de style campagnard, entièrement équipée de tout le confort moderne, qui s'ouvre sur un séjour chaleureux. À côté, se trouvent une salle à manger ainsi qu'une grande salle polyvalente. Le rez-de-chaussée dispose en outre d'un espace sanitaire et d'une grande buanderie/local technique.

Au premier étage, vous trouverez une salle de bains entièrement rénovée avec douche, baignoire et WC, 4 chambres (12-13-14-26 m<sup>2</sup>) ainsi qu'une grande pièce de près de 40 m<sup>2</sup>, pouvant parfaitement être aménagée en studio indépendant avec entrée séparée.

Un atout supplémentaire de cette propriété est la grange (bâtiment annexe) de 120 m<sup>2</sup>, idéale comme espace de loisirs, de stockage ou comme écurie pour petits animaux, donnant directement sur une splendide prairie de plus de 16 ares.

Atouts supplémentaires: PEB C - Électricité conforme - 30 panneaux solaires - nouvelle chaudière - nouvelles fenêtres - 2 caves.

En résumé : une maison idéale pour les grandes familles ou pour exploiter un bed & breakfast ou un Airbnb.

N'hésitez pas à nous contacter pour une visite sur place !

**info@impmove.be- 02 887 80 56**

---

## **FINANCES**

Prix: € 635.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Profession libérale possible: Oui (25,00 m<sup>2</sup>)

## **BÂTIMENT**

Surface habitable: 360,00 m<sup>2</sup>

Façades: 4

Année de construction: 1899

## **LOCALISATION**

### **GÉOGRAPHIQUE**

Environnement: Central, vue sur le jardin

École à proximité: 1.300m

Commerces à proximité: 2.000m

Transports publics à proximité: 110m

Autoroute à proximité: 2.100m

Centre sportif à proximité: 2.500m

## **TERRAIN**

Rénovation: 2020  
État: Bon état  
Étages: 1  
Zone principale: 300 m<sup>2</sup>  
Type de toit: Toit en selle  
Orientation d'arrière: Nord-ouest  
Orientation d'façade: Sud-est

## CONFORT

Meublé: Non  
Accès handicapé: Non  
Ascenseur: Non  
Piscine: Oui

## ENERGIE

PEB score: 285  
PEB code: 20250926-0003692827-RES-1  
PEB classe: C  
Double vitrage: Oui, isol. thermique et acoustique  
Fenêtres: Bois ou pvc  
Certificat d'électricité: Oui, conforme  
Type de chauffage: Gaz  
Chauffage: Individuel

Superficie terrain: 2.700,00 m<sup>2</sup>  
Largeur à la rue: 30,00 m  
Jardin: Oui (1.667,00 m<sup>2</sup>)  
Orientation terrasse 1: Nord-ouest

## AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 30,00 m<sup>2</sup>  
Salle à manger: 15,00 m<sup>2</sup>  
Cuisine: 14,00 m<sup>2</sup>, super-équipée  
Bureau: Oui  
Chambre 1: 12,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 14,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 3: 14,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 4: 26,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 5: 40,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain type: Tout confort  
Salles de douches: 1  
Toilettes: 3  
Terrasse: 140,00 m<sup>2</sup>  
Buanderie: Oui  
Cave: Oui  
Grenier: Oui

## TECHNIQUES

Électricité: Oui  
Câbles téléphoniques: Oui  
Télévision par câble: Oui  
Egouts: Oui  
Gaz: Oui  
Eau: Oui

## URBANISME

Affectation: Zone d'habitat rurale  
Permis de bâtir: Oui  
Permis de lotir: Non  
Droit de préemption: Non  
Certificat inventaire amiante: Oui  
Certificat inventaire amiante date de création:  
02/10/2025  
Intimation en justice: Non  
Zone innondable: pas situé en zone inondable  
G-score: B  
P-score: B  
Jugement en cours: Non  
Servitude: Non

## PARKING

Parkings extérieur: 10

