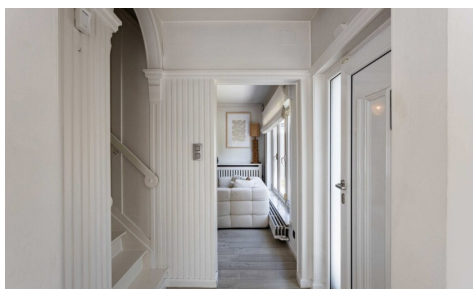


## A VENDRE - MAISON UNIFAMILIALE

Heidekouter 12, 1730 Asse

€ 449.000

Ref. 7660609



Nombre de chambres: 2  
Nombre de salle de bains: 1  
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 130m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 340m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 29m<sup>2</sup>  
Quartier: calme

PEB/EPB: 361kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

---

**À la recherche d'une maison prête à emménager avec espace de stockage à Asse ? Découvrez cette charmante maison trois façades située dans le quartier paisible de Heidekouter !**

Cette habitation combine parfaitement le calme d'un environnement rural avec une excellente accessibilité vers les écoles, commerces et transports en commun. L'endroit idéal pour ceux qui souhaitent profiter de la tranquillité tout en restant proches de toutes les commodités.

### Disposition

Dès l'entrée, vous êtes accueilli dans un hall lumineux et agréable qui mène au séjour convivial (21,5 m<sup>2</sup>) ainsi qu'à une cuisine entièrement rénovée et équipée de tout le confort moderne. Une buanderie pratique est attenante à la cuisine. Au rez-de-chaussée, vous trouverez également une spacieuse salle de bains avec baignoire/douche et toilette.

Au premier étage, deux grandes chambres (16 m<sup>2</sup> et 21 m<sup>2</sup>) avec placards intégrés offrent tout le confort nécessaire. Le grenier propose un beau potentiel et peut être aménagé en troisième chambre ou espace polyvalent.

À l'extérieur, la propriété dispose d'un vaste espace de stockage de pas moins de 140 m<sup>2</sup> — idéal pour les indépendants, les amateurs ou pour combiner habitation et activité professionnelle.

### Atouts

- Prête à emménager
- Excellent PEB - aucune obligation de rénovation
- Grand espace de stockage (140 m<sup>2</sup>)
- Minimum 2 emplacements de parking (possibilité d'extension)
- Espace extérieur agréable

**En résumé : une opportunité unique pour les jeunes acquéreurs ou indépendants à la recherche d'espace, de confort et d'une situation stratégique.**

Intéressé(e)? Contactez-nous pour organiser une visite sur place!

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

---

## FINANCES

Prix: € 449.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 761,00

## BÂTIMENT

Surface habitable: 130,00 m<sup>2</sup>

Façades: 4

Année de construction: 1961

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Calme, campagne

École à proximité: 500m

Commerces à proximité: 500m

Transports publics à proximité: 200m

Autoroute à proximité: 8.000m

## TERRAIN

Rénovation: 2021  
État: Bon état  
Étages: 1  
Zone principale: 76 m<sup>2</sup>  
Type de toit: Toit en pointe  
Orientation d'arrière: Nord-est  
Orientation d'façade: Sud

## CONFORT

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

## ENERGIE

PEB score: 361  
PEB code: 20250924-0003689987-RES-2  
PEB classe: D  
Fenêtres: Aluminium ou pvc  
Certificat d'électricité: Oui, conforme  
Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)  
Chauffage: Individuel  
Réservoir d'eau: Non

Superficie terrain: 340,00 m<sup>2</sup>  
Largeur à la rue: 6,00 m  
Jardin: Oui  
Orientation terrasse 1: Sud-est

## AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 22,00 m<sup>2</sup>  
Cuisine: 16,00 m<sup>2</sup>, super-équipée  
Bureau: Non  
Veranda: Non  
Chambre 1: 21,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 16,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain type: Douche  
Salles de douches: 1  
Toilettes: 1  
Terrasse: 29,00 m<sup>2</sup>  
Buanderie: Non  
Cave: Oui  
Grenier: Oui

## TECHNIQUES

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

## URBANISME

Permis de bâtir: Oui  
Affectation: Zone d'habitat rurale  
Intimation en justice: Non communiqué  
Droit de préemption: Non  
Permis de lotir: Non  
Obligation de rénovation: Non  
Certificat inventaire amiante: Oui  
Certificat inventaire amiante date de création: 04/10/2025  
Zone inondable: pas situé en zone inondable  
G-score: A  
P-score: A  
Jugement en cours: Non  
Servitude: Non

## PARKING

Garage: Oui  
Parkings extérieur: 2  
Parkings intérieur: Oui

