Ternatsestraat 102 , 1790 Affligem
**Numéro de téléphone:** +32 2 887 80 56
**Email:** info@impromove.be

**€ 749.000**

# A vendre - Villa

**Langestraat 32, 1730**
**Asse**

**Ref.**
**7889460**

Nombre de chambres: 4
Nombre de salle de bains: 2
Garages: 1
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 214m²
Surf. Terrain: 2460m²
Surf. terasse.: 32m²
Quartier: calme

PEB/EPB: 190kwh/m²/j

# Description

**Spacieuse maison quatre façades avec magnifique jardin à Asse**

Vous êtes à la recherche d'une spacieuse maison familiale avec un magnifique jardin et un environnement verdoyant ? Cette maison quatre façades, située sur un terrain exceptionnel de pas moins de 24a60ca à Asse, mérite toute votre attention !

Située dans la Langestraat, elle bénéficie d'un environnement calme tout en offrant un accès aisé aux commerces, aux transports en commun et au centre d'Asse.

Agencement

Nous entrons dans la maison par un vaste hall d'entrée avec toilette invités séparée. Celui-ci mène à une impressionnante pièce de vie de pas moins de 66 m². Grâce aux nombreuses baies vitrées, cet espace bénéficie d'une belle luminosité naturelle et offre de multiples possibilités d'aménagement selon vos envies.

Attenante à la pièce de vie, la spacieuse cuisine est équipée de tout le confort nécessaire et aménagée avec des matériaux de grande qualité, notamment un plan de travail en marbre et un four de la marque Lacanche. À côté de la cuisine se trouvent un débarras pratique ainsi qu'un accès direct au garage intérieur.

Depuis le séjour, vous profitez d'une belle vue sur le jardin, qui offre à l'arrière un véritable havre de paix entouré de verdure.

Au premier étage se trouvent quatre chambres spacieuses. La chambre parentale dispose d'une salle de bains attenante équipée d'une douche, d'une baignoire, d'un double lavabo et d'un WC. Elle offre également une magnifique vue dégagée. La deuxième chambre bénéficie elle aussi de sa propre salle de bains attenante. La troisième chambre dispose d'une douche et d'un lavabo privatifs.
Enfin, la quatrième chambre est agrémentée d'une mezzanine, idéale pour aménager un bureau ou un espace de loisirs supplémentaire.

**Atouts**

Son architecture unique, ses généreux espaces de vie, ses finitions de qualité et son terrain exceptionnel font de cette propriété une offre particulièrement intéressante pour ceux qui recherchent espace, confort et verdure.

Vous souhaitez découvrir toutes les possibilités qu'offre cette maison ? Prenez rendez-vous dès aujourd'hui et venez découvrir ses nombreux atouts !

info@impromove.be – 02 887 80 56

---

## Finances

Prix: € 749.000,00
Sous régime TVA: Non
Disponible: à l'acte
Revenu cadastral: € 2.239,00

## Bâtiment

Surface habitable: 214,00 m²
Façades: 4
Année de construction: 1995
Rénovation: 2021
État: Bon état
Étages: 2
Largeur façade: 12,00 m
Orientation d'arrière: Sud-ouest
Orientation d'façade: Nord-est

## Localisation géographique

Environnement: Calme, campagne
École à proximité: 1.550m
Commerces à proximité: 2.000m
Transports publics à proximité: 250m
Autoroute à proximité: 3.500m

## Terrain

Superficie terrain: 2.460,00 m²
Largeur à la rue: 20,00 m
Jardin: Oui (1.875,00 m²)
Orientation terrasse 1: Sud-ouest

## Aménagement

Salle de séjour: 66,00 m²
Cuisine: 19,50 m², super-équipée

## Confort

Meublé: Non
Accès handicapé: Non
Ascenseur: Non
Air conditioning: Non
Piscine: Non

## Energie

PEB score: 190
PEB code: 20241211-0002710180-RES-1
PEB classe: B
Double vitrage: Oui, isol. thermique et acoustique
Fenêtres: Bois
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Date de certificat: 24/01/2026
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)
Chauffage: Individuel
Réservoir d'eau: Oui

Bureau: Oui
Chambre 1: 26,50 m²
Chambre 2: 19,00 m²
Chambre 3: 14,00 m²
Chambre 4: 13,50 m²
Salle de bain type: Douche et bain
Salles de douches: 2
Toilettes: 3
Terrasse: 32,00 m²
Buanderie: Oui
Cave: Non
Grenier: Oui

## Techniques

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

## Urbanisme

Permis de bâtir: Oui
Affectation: Zone d'habitat rurale
Intimation en justice: Non - pas de correction juridique ou mesure administrative imposée
Droit de préemption: Oui
Permis de lotir: Oui
Zone d'espace ouvert sensible à l'eau: Non
Obligation de rénovation: Non
Certificat inventaire amiante: Oui
Certificat inventaire amiante date de création: 22/06/2025
Certificat inventaire amiante information: Asbestveilig
Zone innondable: pas situé en zone inondable
G-score: A
P-score: B
Jugement en cours: Non
Section cadastral: A
Numéro cadastral: 0026/00G000 P000
Servitude: Non
Mesures de gestion inscrites dans le registre des mesures: Non

## Parking

Garage: 1
Parkings extérieur: 3
Parkings intérieur: 1