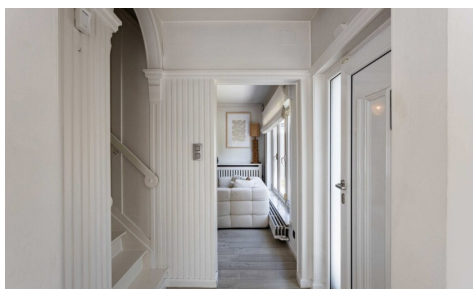


## TE KOOP - EENGEZINSWONING

Heidekouter 12, 1730 Asse

€ 449.000

Ref. 7660609



Aantal slaapkamers: 2  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 130m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 340m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 29m<sup>2</sup>  
Buurt: rustig

EPC: 361kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: stookolie  
cv

## OMSCHRIJVING

**Op zoek naar een instapklare starterswoning met ruime opslagmogelijkheden in Asse?** Ontdek deze charmante driegevelwoning in de rustige Heidekouter! Deze gezellige woning combineert het beste van twee werelden: een landelijke, rustige omgeving én een uitstekende bereikbaarheid naar scholen, winkels en openbaar vervoer. Ideaal voor wie comfortabel wil wonen met alles binnen handbereik.

### Indeling

Bij het binnenkomen wordt u verwelkomd in een aangename, lichtrijke inkomhal die toegang geeft tot de gezellige leefruimte (21,5 m<sup>2</sup>) en de volledig vernieuwde, moderne keuken uitgerust met alle comfort. Aansluitend bevindt zich een praktische berging. Op het gelijkvloers vindt u bovendien een bijzonder ruime badkamer met bad/douche en toilet.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee volwaardige slaapkamers (16 m<sup>2</sup> en 21 m<sup>2</sup>), beide voorzien van ingemaakte kasten. De zolderverdieping biedt extra potentieel en kan perfect worden ingericht als derde slaapkamer of hobbyruimte.

Buiten beschikt de woning over een indrukwekkende opslagruimte van maar liefst 140 m<sup>2</sup>. Ideaal voor zelfstandigen, hobbyisten of wie wonen en werken wil combineren.

### Troeven

- Instapklaar
- Gunstig EPC – geen renovatieverplichting
- Ruime opslagplaats (140 m<sup>2</sup>)
- Minstens 2 staanplaatsen (uitbreidbaar)
- Aangename buitenruimte

**Kortom: een unieke kans voor starters of ondernemers die op zoek zijn naar ruimte, comfort en een strategische ligging.**

Interesse? Contacteer ons voor een bezoek ter plaatse!

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

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 449.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 761,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 130,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1961

## LIGGING

Buurt: Rustig, landelijk  
School nabij: 500m  
Winkels nabij: 500m  
Openbaar vervoer nabij: 200m  
Autosnelweg nabij: 8.000m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 340,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 6,00 m

Renovatiejaar: 2021  
Staat: Goede staat  
Aantal verdiepingen: 1  
Oppervlakte hoofdgebouw: 76 m<sup>2</sup>  
Type dak: Puntdak  
Oriëntatie achtergevel: Noordoosten  
Oriëntatie voorgevel: Zuid

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Alarm: Ja  
Lift: Nee  
Rolluiken: Rolluiken  
Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 361  
EPC code: 20250924-0003689987-RES-2  
EPC klasse: D  
Ramen: Aluminium of pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Stookolie cv  
Verwarming: Individueel  
Regenwaterput: Nee

Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

## INDELING

Woonkamer: 22,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 16,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd  
Bureau: Nee  
Veranda: Nee  
Slaapkamer 1: 21,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 16,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche  
Douchekamers: 1  
Toiletten: 1  
Terras: 29,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Nee  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Kabeltelevisie: Ja  
Riolering: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Renovatieverplichting: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
04/10/2025  
Dagvaarding: Niet meegedeeld  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: K  
Kadaster nummer: 542 K  
Servitude: Nee

## PARKING

Garage: Ja  
Parkings buiten: 2  
Parkings binnen: Ja

