

A VENDRE - MAISON

7850 Enghien

€ 525.000

Ref. 7057938



Nombre de chambres: 4
Nombre de salle de bains: 1
Garages: 1

Surf. Hab: 235m²
Surf. Terrain: 1253m²
Quartier: campagne

PEB/EPB: 284kwh/m²/j
Tyoe de verre: double vitrage

DESCRIPTION

À la frontière de Hérinne et Coquiane, nichée dans un écrin de verdure, découvrez cette charmante maison bénéficiant d'un magnifique jardin naturel paysager de pas moins de 12,53 ares. Vous y profiterez d'un calme absolu tout en étant à seulement cinq minutes de toutes les commodités : gare, grands commerces, pharmacie, écoles (néerlandophones et francophones), autoroute A8/E429 Bruxelles-Tournai, ainsi que du Golf Club d'Enghien et de son célèbre parc. Les amateurs d'équitation apprécieront la proximité immédiate d'un manège et d'un poney-club à seulement 200 m. La maison est baignée de lumière du matin au soir. Le jardin, entièrement clôturé, offre un étang idyllique, un abri de jardin, un carport et une intimité totale. Au rez-de-chaussée : hall d'entrée avec vestiaire et WC, vaste séjour d'environ 53 m², grande cuisine entièrement équipée avec arrière-cuisine attenante, chambre de 12 m² et garage. À l'étage : hall de nuit desservant 3 grandes chambres (33 m², 15 m², 19 m²), une salle de bain spacieuse ainsi qu'un WC indépendant. De nombreux espaces de rangement sont disponibles grâce au garage et à l'abri extérieur/carport. Atouts supplémentaires : système d'alarme, jardin naturel facile d'entretien, environnement calme avec accès rapide aux grands axes. Une maison qui conjugue quiétude, espace et charme — prête à devenir votre nouveau chez-vous. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez Sophie au 0496/71.50.59

FINANCES

Prix: € 525.000,00
Sous régime TVA: Non
Revenu cadastral: € 1.646,00

BÂTIMENT

Surface habitable: 235,00 m²
Façades: 4
Année de construction: 1979
État: Bon état
Largeur façade: 17,50 m

CONFORT

Meublé: Non
Portes intérieures: Bois
Alarme: Oui

SÉCURITÉ

Clôture: Oui

ENERGIE

PEB score: 284
PEB code: 20250806001193
PEB classe: D
Double vitrage: Oui
Type de vitrage: Double vitrage
Fenêtres: Bois
Certificat d'électricité: Oui, non conforme
Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Campagne
École à proximité: Oui
Commerces à proximité: Oui
Transports publics à proximité: Oui
Autoroute à proximité: Oui
Centre sportif à proximité: Oui

TERRAIN

Superficie terrain: 1.253,00 m²
Largeur à la rue: 16,00 m
Jardin: Oui

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: 7,00 m²
Salle de séjour: 53,00 m²
Cuisine: 14,55 m²
Débarras: 7,56 m²
Hall de nuit: 7,00 m²
Chambre 1: 12,50 m²
Chambre 2: 33,00 m²
Chambre 3: 19,00 m²
Chambre 4: 15,00 m²
Salle de bain 1: 9,70 m²
Toilettes: 2
Grenier: Oui

TECHNIQUES

Chauffage: Individuel

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Télévision par câble: Oui

Egouts: Oui

Eau: Oui

URBANISME

Affectation: Zone d'habitat rurale

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Oui

Droit de préemption: Non

Intimation en justice: Non

Zone inondable: pas situé en zone inondable

Jugement en cours: Non

Plan du cadastre: Oui

Servitude: Non

PARKING

Garage: 1

Parkings extérieur: 2

Parkings intérieur: 1