

## A VENDRE - MAISON

7850 Enghien

€ 525.000

Ref. 7057938



Nombre de chambres: 4

Surf. Hab: 235m<sup>2</sup>

PEB/EPB: 284kwh/m<sup>2</sup>/j

Nombre de salle de bains: 1

Surf. Terrain: 1253m<sup>2</sup>

Tyoe de verre: double vitrage

Garages: 1

Quartier: campagne

## 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 m<sup>2</sup>, grande cuisine entièrement équipée avec arrière-cuisine attenante, chambre de 12 m<sup>2</sup> et garage. À l'étage : hall de nuit desservant 3 grandes chambres (33 m<sup>2</sup>, 15 m<sup>2</sup>, 19 m<sup>2</sup>), 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

## BÂTIMENT

Surface habitable: 235,00 m<sup>2</sup>

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

## ÉNERGIE

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.)

Chauffage: Individuel

## 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 m<sup>2</sup>

Largeur à la rue: 16,00 m

Jardin: Oui

## AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: 7,00 m<sup>2</sup>

Salle de séjour: 53,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 14,55 m<sup>2</sup>

Débarras: 7,56 m<sup>2</sup>

Hall de nuit: 7,00 m<sup>2</sup>

Chambre 1: 12,50 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 33,00 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 19,00 m<sup>2</sup>

Chambre 4: 15,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain 1: 9,70 m<sup>2</sup>

Toilettes: 2

Grenier: Oui

## TECHNIQUES

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 innondable: pas situé en zone inondable  
Jugement en cours: Non  
Plan du cadastre: Oui  
Servitude: Non

## **PARKING**

Garage: 1  
Parkings extérieur: 2  
Parkings intérieur: 1