

Burght 23, 1547 Bever

Numéro de téléphone: 023083383 Email: info@immosophieenco.be

## **A VENDRE - MAISON**

€ 525.000

Ref. 7109294









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

Garages: 1

Surf. Hab: 235m<sup>2</sup> Surf. Terrain: 1253m<sup>2</sup> Quartier: campagne

PEB/EPB: 284kwh/m²/j

Tyoe de verre: double vitrage

### **DESCRIPTION**

A petit-Enghien, a 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 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: Qui

## **SÉCURITÉ**

Clôture: Oui

### **ENERGIE**

PEB score: 284

PEB code: 20250806001193

PEB classe: C

Double vitrage: Oui

Type de vitrage: Double vitrage

Fenêtres: Bois

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

# 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 m<sup>2</sup> Salle de séjour: 53,00 m<sup>2</sup>

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 Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)

Chauffage: Individuel

# **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