



Maison Estaimpuis

Rue des Bigophones, 8
Référence 5944385

À VENDRE - 319 000€



056/34.00.04
www.dlgroupe.com
info@cabinet056.be



Agence immobilière 056
Rue de Menin, 400
7700 Mouscron

056/34.00.04
www.dlgroupe.com
info@cabinet056.be

Agence Immobilière 056 srl - Tél. : 056 34 00 04 Immo Emeraude Mouscron rue de Menin 400 – 7700 Mouscron – TVA 0878 382 015
Agence Immobilière 069 srl - Tél. : 069 66 56 56 Immo Emeraude Tournai Boulevard du Roi Albert 44 – 7500 Tournai – TVA 0508 765 097
DL Vastgoed bv - Tél. : 056 15 19 00 Immo Emeraude Courtrai Plein 30a – 8500 Kortrijk – BTW : 0795 696 641
Contact : info@dlgroupe.com

R.C. Professionnelle Agents Immobiliers Van Dessel Insurance Brokers N° de police : 730.390.159
Membre agréé par l'Institut Professionnel des Agents Immobiliers (IPI), rue du Luxembourg 16B
à 1000 Bruxelles Agent immobilier intermédiaire et régisseur et syndic en Belgique

Compte de qualité Agence immobilière 056 srl Vente : BE46 7380 1809 1936 - Location : BE54 7320 0989 8697 Compte de qualité
Agence immobilière 069 srl Vente : BE89 0688 9661 5685 - Location : BE89 7320 2944 2985 Compte de qualité DL Vastgoed bv Vente :
BE19 7310 5573 0212

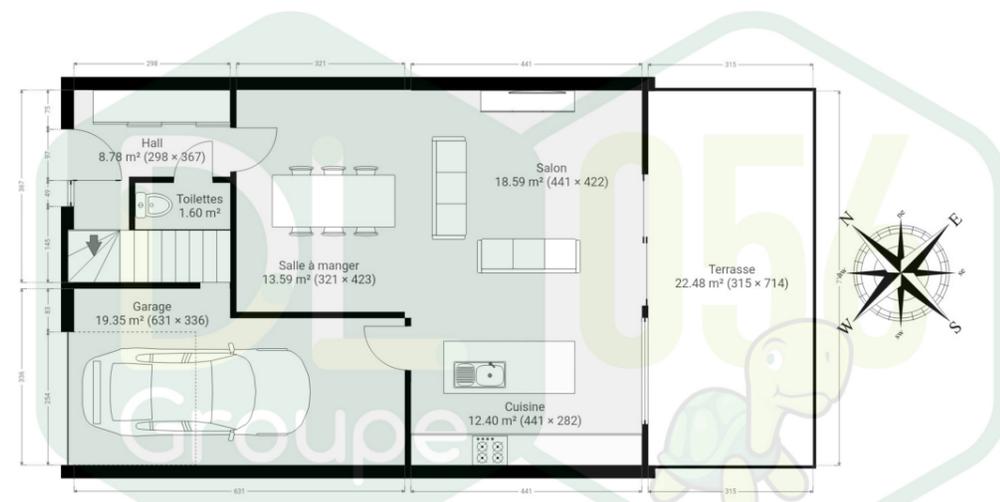
Responsable prévention du blanchiment d'argent : Monsieur Philip Lazou & Madame Jasmine Pieters Responsable du traitement et du respect des données personnelles : Monsieur Benjamin Dassonville Code de déontologie de l'IPI



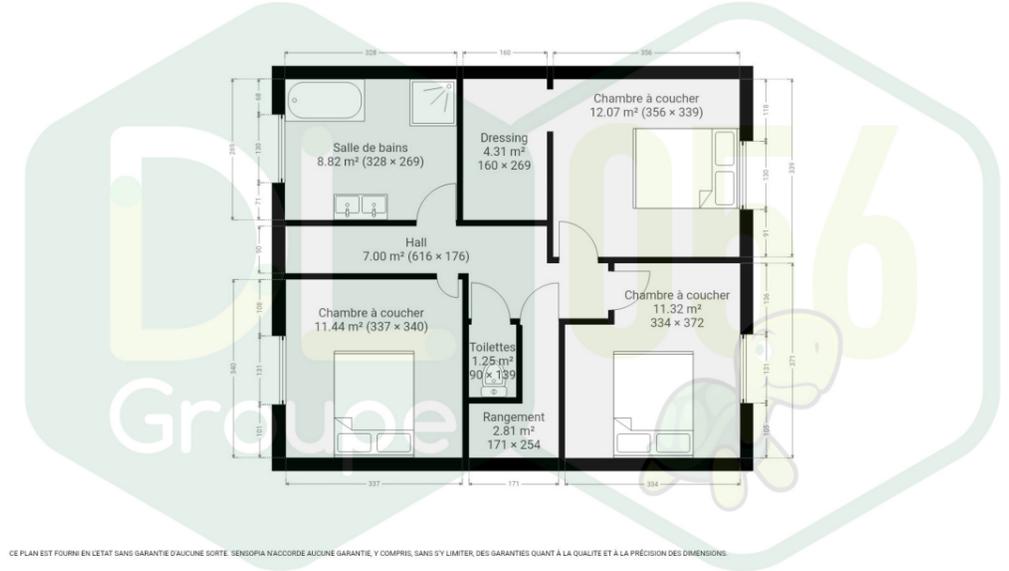
www.instagram.com/dlgroupe/

www.facebook.com/agence.056





CE PLAN EST FOURNI EN L'ETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTIE. S'ENJOUIR N'ACCORDE AUCUNE GARANTIE, Y COMPRIS, SANS S'Y LIMITER, DES GARANTIES QUANT À LA QUALITÉ ET À LA PRÉCISION DES DIMENSIONS.



CE PLAN EST FOURNI EN L'ETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTIE. S'ENJOUIR N'ACCORDE AUCUNE GARANTIE, Y COMPRIS, SANS S'Y LIMITER, DES GARANTIES QUANT À LA QUALITÉ ET À LA PRÉCISION DES DIMENSIONS.

| | | | | |
|---------------------------|--------------------------------------|--|-----------------------|--------------------------|
| Chambre(s) à coucher 3 | Salle(s) de bain/eau 1 | Surface habitable 120m ² | Type de chauffage | Jardin & surface Oui |
| Anne de Constr. | Surface Terrain 210m ² | Nbr de parking(s) 2 | Nbr de garage(s) 1 | Revenu cadastral 556€ |

3 façades de 2015 avec garage et jardin S-E ! TOP SECTEUR !

Au REZ : Hall d'entrée avec escalier apparent, un WC suspendu séparé avec lave-mains, une belle et spacieuse pièce de vie de +/- 45m² entièrement ouverte composée d'un séjour de 33m² (salon et salle à manger) une cuisine équipée de 12m² (plaque de cuisson au gaz, hotte, évier, lave-vaisselle, four, îlot central avec coin repas, nombreux rangements intégrés), un garage carrelé pour 1 voiture avec espace chauffé et laverie de 20m². **Au 1er étage :** Hall de nuit desservant 3 belles chambres à coucher : une chambre parentale de 16m² avec un dressing intégré et deux autres chambres de 11m², une salle de bains spacieuse de 9m² composée d'une baignoire, d'une douche, d'un meuble lavabo double vasque. L'étage est complété par un WC séparé et un espace de rangement supplémentaire déjà équipé. **Au 2e étage :** Un grenier isolé de rangement accessible par un escalier escamotable situé sur le hall de nuit. **Extérieur :** Une terrasse, un jardin clôturé exposé « SUD-EST », 2 places de parking privatives face à la maison. **Caractéristiques :** Maison 3 façades de construction récente (2015), idéalement située dans un clos résidentiel paisible et particulièrement calme, toujours occupée par ses premiers propriétaires, proche de toutes commodités (écoles, transports en communs, commerces, axes routiers, ..), chauffage central au gaz avec chaudière à condensation de la marque « Vaillant », boiler directement relié sur la chaudière, châssis en PVC double vitrage, Velux en bois double vitrage avec stores occultants, carrelage intégral au REZ, parquet dans les chambres, **VMC double flux**, porte de garage sectionnelle et motorisée, prise HI-FI, système d'alarme, compteur électrique bi-horaire, **citerne d'eau de pluie** de 10.000L avec groupe hydrophore raccordé sur les machines à laver, 2 toilettes, robinet garage et extérieur, **ÉLECTRICITÉ CONFORME** jusqu'en 2040, **RC MODESTE** (556€) ce qui procure un avantage financier considérable lors du passage à l'acte (+/-12.300€). **TOP PRODUIT !** Publicité à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre. Les propriétaires se réservent le droit de décision, d'acceptation ou non sur toute(s) offre(s) soumise(s) pour leur bien

