



# Maison Estaimpuis

Place de la Victoire, 2  
Référence 6641603

À VENDRE - 389 000€



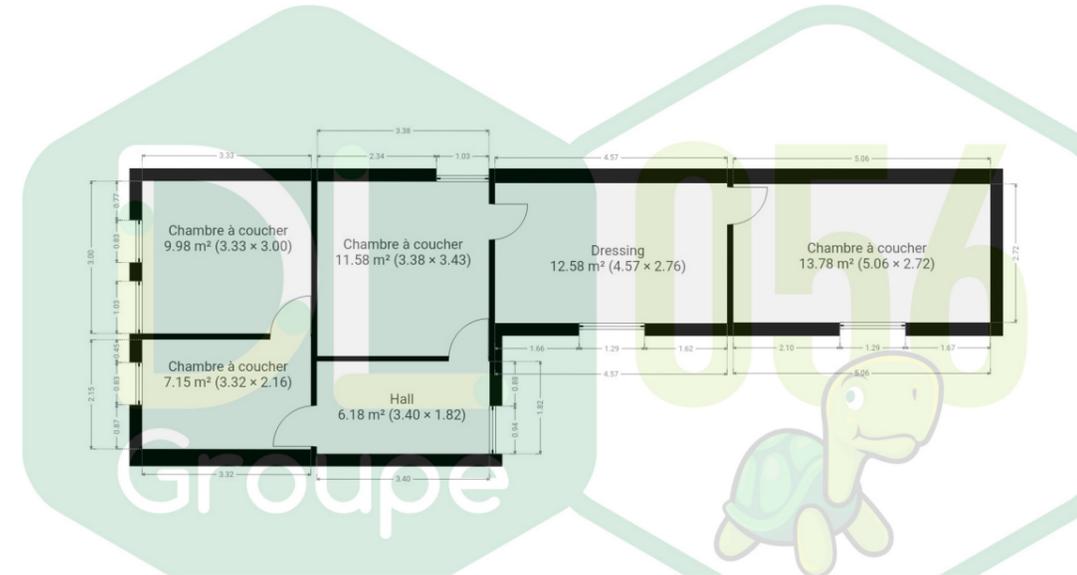
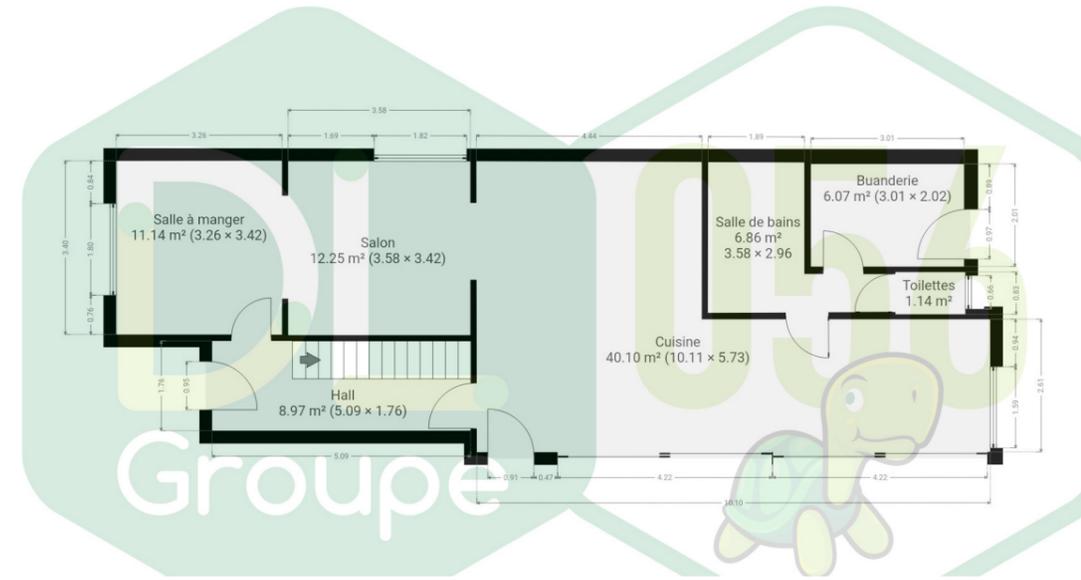
056/34.00.04  
www.dlgroupe.com  
info@cabinet056.be



**Agence immobilière 056**  
Rue de Menin, 400  
7700 Mouscron

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





Chambre(s) à coucher  <b>4</b>	Salle(s) de bain/eau  <b>1</b>	Surface habitable  <b>150m<sup>2</sup></b>	Type de chauffage	Jardin & surface  <b>Oui</b>
Anne de Constr.	Surface Terrain  <b>1930m<sup>2</sup></b>	Nbr de parking(s)  <b>3</b>	Nbr de garage(s)  <b>1</b>	Revenu cadastral  <b>394€</b>

## Maison individuelle érigée sur +/- 1930m<sup>2</sup>. COUP DE COEUR !!!

**Au REZ :** Un bel hall d'entrée avec escalier apparent, un lumineux séjour (salon et salle à manger), extension habitable desservant une nouvelle cuisine entièrement équipée ouverte (plaque de cuisson au gaz, hotte, double évier, four, micro-ondes, îlot central avec coin repas, frigo, lave-vaisselle, nombreux rangements intégrés), une seconde salle à manger, une nouvelle salle de bains entièrement faïencée composée d'une baignoire, d'une douche à l'italienne, d'un meuble lavabo et d'un sèche-serviette, un WC suspendu séparé, une buanderie/chaufferie. **Au 1er étage :** Hall de nuit desservant 4 chambres à coucher de 14m<sup>2</sup>, 12m<sup>2</sup>, 10m<sup>2</sup> et 7m<sup>2</sup> (possibilité de réaliser une grande chambre en façade), un dressing. **Au 2ème étage :** Grenier de rangement accessible par un escalier escamotable situé sur le hall de nuit. **Extérieur :** une parcelle totale de 1930m<sup>2</sup> : en façade, parking privatif pour 3 à 4 voitures sécurisé par un portail motorisé. A l'arrière : jardin de +/- 1300m<sup>2</sup> en parfait état d'entretien, clôturé et arboré avec étang, 2 terrasses dont une couverte par une pergola, chalet en bois, verger attenant. Passage latéral en façade offrant un accès direct à l'arrière, atelier/garage de rangement pour vélos, motos. **Caractéristiques :** Superbe maison individuelle idéalement située, dans une rue très calme à quelques pas de la Place d'Estaimpuis, dans un secteur proche de toutes commodités (écoles, transports en communs, commerces, axes routiers, ...), chauffage central au gaz avec nouvelle chaudière à condensation de la marque « Vaillant », bel insert au bois dans la cuisine, climatisation réversible (chaud-froid) dans la véranda, châssis en PVC double vitrage avec persiennes motorisées et manuelles, véranda ossature bois avec store banne motorisé, magnifique carrelage moderne au REZ (80X80cm), puits artésien avec groupe hydrophore raccordé sur tous les sanitaires de la maison, système d'alarme, **électricité conforme** jusqu'en 2047, 15 panneaux photovoltaïques, **TOP PRODUIT, BIEN RARE A LA VENTE !** 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.

