



# Immeuble Mixte Chaumont-gistoux

Rue de Wavre  
Référence 7204596  
V - 695 000€



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



[www.instagram.com/dlgroupe/](https://www.instagram.com/dlgroupe/)

[www.facebook.com/agence.056](https://www.facebook.com/agence.056)



Chambre(s) à coucher  11	Salle(s) de bain/eau  3	Surface habitable  559m <sup>2</sup>	Type de chauffage  condensation	Jardin & surface
Surface Terrain  1570m <sup>2</sup>	Nbr de parking(s)  1	Nbr de garage(s)  1	Revenu cadastral  763€	

## Gistoux : projet immo, coliving ou maison avec espace pro!

**Situation** : Idéalement située au centre du charmant village de Gistoux, à proximité immédiate des commerces, restaurants et écoles. Wavre reste à minutes et Louvain-la-Neuve à 15 minutes. Les balades en forêt ou dans la campagne commencent à quelques centaines de mètres de la grille d'entrée. **Description** : cette ancienne ferme partiellement rénovée est une opportunité rare. À deux pas des commerces, écoles et transports, la propriété s'organise autour d'une belle cour pavée et dispose d'un permis pour créer trois logements indépendants. Le bien comprend : Une maison individuelle entièrement équipée, en parfait état (PEB B). Une grande grange de 250 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux avec toiture neuve et panneaux photovoltaïques (5 kWc), autorisée pour deux logements de 183 m<sup>2</sup> et 196 m<sup>2</sup>. Une extension de 125 m<sup>2</sup> avec 7 boxes à chevaux et sellerie. À l'arrière : une piste pour poneys, aménageable en jardin, potager ou espace détente. Ce bien est idéal pour : Un investisseur (location ou revente), Un projet de coliving ou habitat groupé, Une famille ou groupe d'amis souhaitant vivre ensemble tout en gardant leur indépendance, ou une grande maison familiale avec espace dédié à une profession libérale ou activité indépendante. Sa situation en plein centre de Gistoux, à proximité immédiate de toutes les commodités, s'y prête parfaitement. Permis en main et potentiel élevé : tout est réuni pour un projet ambitieux et porteur de sens. **Composition** : Maison indépendante : Rez-de-chaussée : Hall d'entrée de +/- 10m<sup>2</sup> avec un WC indépendant de +/- 2,5 m<sup>2</sup>. Grand séjour de 38m<sup>2</sup> avec un poêle à bois et semi-ouvert sur une cuisine américaine full équipé de +/- 18 m<sup>2</sup> avec un accès à la cour et à la terrasse. Buanderie de +/- 5 m<sup>2</sup>. Premier étage : Hall de nuit de +/- 10 m<sup>2</sup> donnant accès à deux chambres de 17 et 23m<sup>2</sup>. Une salle de bains avec douche et WC est partagée entre les deux chambres de +/- 7m<sup>2</sup>. Deuxième étage : Grand grenier aménageable en deux chambres et une salle d'eau accessible par un escalier fixe de +/- 60m<sup>2</sup>. Sous-sol : Une série de trois caves, dont une à vin, pour un total de +/- 29m<sup>2</sup>. Annexes : Grange de +/- 125m<sup>2</sup> au sol et un étage de même taille avec une nouvelle toiture. Extension de la grange de 125m<sup>2</sup> et une quelques petites annexes dans la cour. Publicité à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre. Les propriétaires se réservent le droit de