



Villa Escanaffles

Rue de la Cheminière
Référence Cheminière 2 (NFO CV DBA 11/04/26)
V - **775 000€**



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/

www.facebook.com/agence.056



Chambre(s) à coucher  4	Salle(s) de bain/eau  2	Surface habitable  282m ²	Type de chauffage	Jardin & surface  1544m ²
Surface Terrain  2041m ²	Nbr de parking(s)  1	Nbr de garage(s)	Revenu cadastral  1544€	

Villa avec jardin arboré, piscine et espace professionnel

Idéalement située à la frontière entre la Wallonie et la Flandre, cette propriété d'exception a été construite en 1993, puis agrandie et perfectionnée en 2013. Entretien avec un soin constant, rénovée avec exigence et équipée de tout le confort moderne, la maison offre un cadre de vie exceptionnel. Avec une superficie habitable de 282 m² selon le certificat PEB, les volumes sont généreux et baignés d'une atmosphère chaleureuse. Les 21 panneaux solaires assurent par ailleurs une production d'énergie efficace et économique.

Le rez-de-chaussée se compose d'un salon/séjour avec vue sur jardin arboré, d'une cuisine équipée, d'une buanderie, d'un vaste bureau ainsi que d'une suite parentale. **L'étage** possède 3 chambres et une salle de douche. Les **deux bâtiments** de 65m² et 55m² de chaque côté de la maison sont utilisés comme garages. Un atout supplémentaire : la configuration permet un achat fractionné fiscalement intéressant pour un indépendant ou un entrepreneur, avec une séparation claire entre l'espace privé et l'espace professionnel. Vous rêvez d'un lieu où chaque jour a un air de vacances, ou d'une propriété où il fait bon rentrer en toute sérénité ? Cette maison pourrait bien être celle que vous attendiez. **Extérieurs** : Jardin arboré et paysagé, complètement clôturé, piscine chauffée avec volet motorisé, terrasses, portail motorisé. **Caractéristiques** : PEB « C », panneaux photovoltaïques (7,2kwc), chauffage central au mazout, nouvelle chaudière à condensation (Buderus). > **Prix : 775.000€** 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.