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

Maison De Caractère Mainvault

Chemin de la Laiterie
Référence LAITERIE 28 (NEX)

V - 499 000€

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

5

Salle(s) de bain/eau

1

Surface habitable

224m²

Type de chauffage

gaz (chau. centr.)

Jardin & surface

1800m2

Surface Terrain

2072m²

Nbr de parking(s)

1

Nbr de garage(s)

Revenu cadastral

686€

Maison de Maître : habitation, gîtes ou Airbnb

Cette **magnifique maison de maître de ±390 m² bâtis, a fait l'objet d'une rénovation complète et raffinée, mettant en œuvre des matériaux de qualité. Elle offre un cadre de vie unique, élégant et résolument polyvalent. Érigée sur un terrain de 20 ares, elle conjugue harmonieusement charme champêtre et proximité immédiate de l'E42/A8 ainsi que du centre d'Ath.** Le rez-de-chaussée séduit par ses volumes généreux et sa luminosité : vaste séjour (±36 m²), cuisine professionnelle équipée avec chambre froide, véranda avec bar (±22 m²) baignée de lumière, ainsi que des sanitaires avec accès PMR. L'ensemble offre de beaux volumes et de multiples possibilités d'aménagement pour accueillir une famille, tout en permettant d'envisager l'exercice d'une profession libérale grâce aux espaces disponibles À l'étage, quatre spacieuses chambres (±18, 19, 12 et 23 m²), dont une avec terrasse (±12 m²), ainsi qu'une salle de bains, assurent un confort optimal. Actuellement aménagé en appartement, l'étage bénéficie d'un agréable espace de séjour avec accès à la terrasse. Le deuxième étage comprend une chambre supplémentaire ainsi qu'un vaste grenier aménageable (±57 m²), laissant libre cours à vos projets. À l'extérieur, une terrasse en pierre naturelle orientée plein sud s'ouvre sur un jardin soigné, avec la possibilité d'accueillir environ 50 couverts. Un vaste parking complète l'ensemble et permet le stationnement d'une quinzaine de véhicules. **Aucun travaux à prévoir :** installation électrique conforme, PEB D (294 kWh/m².an – 20221123024102), châssis aluminium triple vitrage, adoucisseur d'eau, chauffage central au gaz (cuve de 2.800 L), station d'épuration individuelle. Le bâtiment est entièrement excavé.
Un bien rare, alliant authenticité, raffinement et exclusivité, se prêtant aussi bien à un usage résidentiel que professionnel. **499.000 €** Publicité à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre.Les propriétaires se réservent le droit d'accepter ou non toute offre soumise.