

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

Bien Exceptionnel Chaumont-gistoux

Rue de Wavre
Référence 7865559

V - 630 000€



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

2

Salle(s) de bain/eau

1

Surface habitable

180m²

Type de chauffage

condensation

Jardin & surface

Surface Terrain

1570m²

Nbr de parking(s)

1

Nbr de garage(s)

1

Revenu cadastral

763€

Ancienne ferme au cœur de Gistoux - Nombreuses possibilités

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 offre un cadre de vie paisible et un potentiel remarquable.Organisée autour d'une belle cour pavée, la propriété se compose actuellement :• d'une habitation indépendante entièrement équipée, bénéficiant d'un excellent PEB B,• et d'une vaste grange de 250 m² répartis sur deux niveaux, à laquelle s'ajoute une extension de 125 m², le tout comprenant 7 boxes à chevaux et une sellerie.La grange dispose d'une toiture neuve équipée de panneaux photovoltaïques (5 kWc) et fait l'objet d'un permis d'urbanisme toujours valide pour la division en deux logements de 183 m² et 196 m².À l'arrière, le jardin a été aménagé en piste pour poneys, ce qui conviendra parfaitement aux amateurs d'équitation ou à un projet professionnel.Ce bien rare se prête aussi bien à un projet de logements multiples qu'à une combinaison habitation/activité professionnelle.Une opportunité unique à ne pas manquer. À vos projets ! **Composition :** Maison indépendante :Rez-de-chaussée :Hall d'entrée de +/- 10m² avec un WC indépendant de +/-2,5 m²Grand séjour de 38m² avec un poêle à bois et semi-ouvert sur une cuisine américaine full équipé de +/- 18 m² avec un accès à la cour et à la terrasse. Buanderie de +/-5 m².Premier étage :Hall de nuit de +/- 10 m² donnant accès à deux chambres de 17 et 23m². Une salle de bains avec douche et WC est partagée entre les deux chambres de +/- 7m².Deuxième étage :Grand grenier aménageable en deux chambres et une salle d'eau accessible par un escalier fixe de +/- 60m².Sous-sol :Une série de trois caves, dont une à vin, pour un total de +/- 29m²Annexes :Grange de +/-125m² au sol et un étage de même taille avec une nouvelle toiture.Extension de la grange de 125m² 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 décision, d`acceptation ou non sur toute(s) offre(s) soumise(s) pour leur bien