



# Maison Estaimbourg

Clos André Léonard, 53  
Référence 6861923

À VENDRE - **399 000€**



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



3

Salle(s) de bain/eau



1

Surface habitable



130m²

Type de chauffage

Jardin & surface



Oui

Anne de Constr.

Surface Terrain



331m²

Nbr de parking(s)



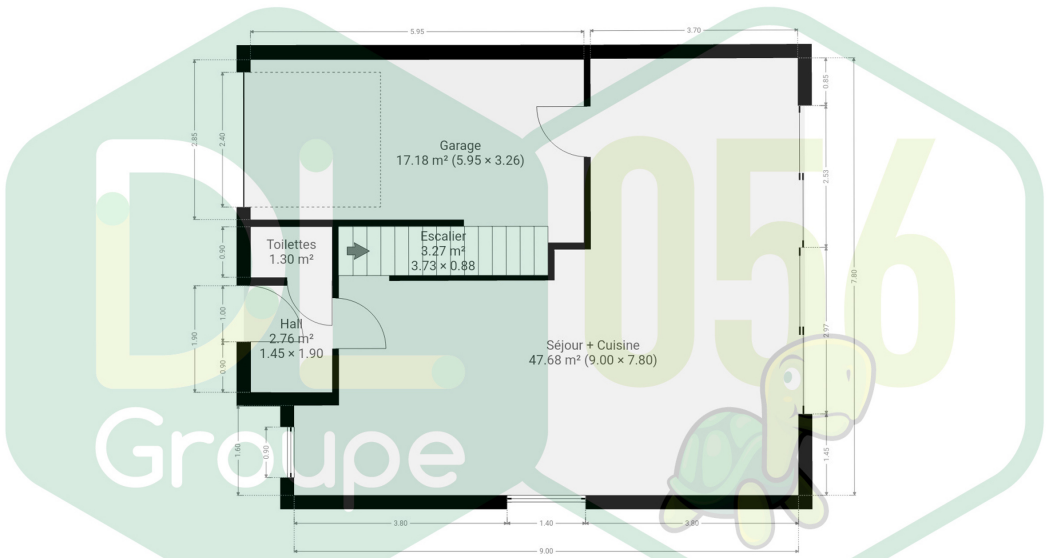
3

Nbr de garage(s)

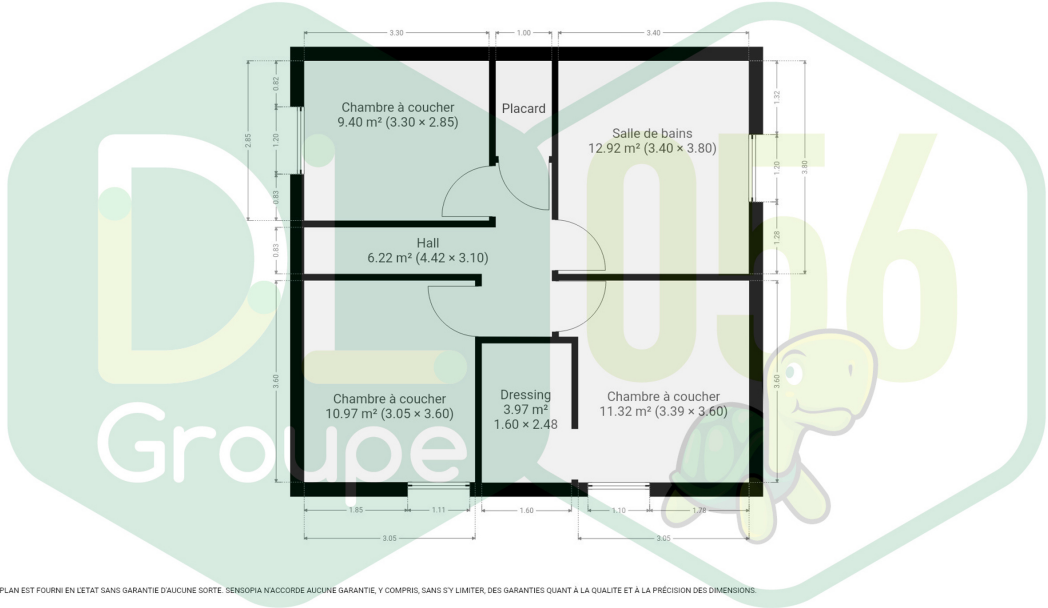


1

Revenu cadastral



CE PLAN EST FOURNI EN L'ETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTIE. SENSIOPIA NACCORDE AUCUNE GARANTIE, Y COMPRIS, SANS S'Y LIMITER, DES GARANTIES QUANT À LA QUALITÉ ET À LA PRÉCISION DES DIMENSIONS.



CE PLAN EST FOURNI EN L'ETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTIE. SENSIOPIA NACCORDE AUCUNE GARANTIE, Y COMPRIS, SANS S'Y LIMITER, DES GARANTIES QUANT À LA QUALITÉ ET À LA PRÉCISION DES DIMENSIONS.

### 3 façades de 2019 avec 3 chambres, jardin S-E ! COUP DE COEUR !

**Au REZ** : Un hall d'entrée, un WC suspendu séparé, un magnifique pièce de vie baignée de lumière composée d'un séjour (salon et salle à manger), une cuisine entièrement équipée (plaque de cuisson à induction, hotte, évier four à vapeur, micro-ondes, lave-vaisselle, frigo, ilot central avec coin repas, plan de travail en marbre, nombreux rangements), un garage carrelée pour 1 voiture avec espace chaufferie et buanderie. **Au 1er étage** : Hall de nuit desservant 3 belles chambres à coucher dont une avec un espace dressing, une magnifique salle de bains composée d'une baignoire, d'une grande douche à l'italienne, d'un meuble lavabo et d'un WC suspendu. **Au 2ème étage** : Grenier isolé accessible par un escalier escamotable situé sur le hall de nuit. **Extérieur** : Celui-ci ne manquera pas de vous séduire avec une grande terrasse carrelée, un jardin magnifiquement entretue exposé « SUD-EST », un passage latéral avec portillon menant à 3 places de parking privatives en façade. **Caractéristiques** : Superbe 3 façades construite en 2019 idéalement située dans un clos particulièrement calme et recherché, dans un excellent état d'entretien et parfaitement décorée, un chauffage au sol au rez-de-chaussée, chauffage central au gaz à l'étage, chaudière à condensation « Vaillant » avec boiler pour la production d'eau chaude, châssis en PVC double vitrage avec persiennes motorisées partout et moustiquaires, carrelage moderne au REZ (60x60cm), superbe parquet à l'étage, 12 panneaux photovoltaïques, compteur bi-horaire, citerne d'eau de pluie de 10.000L avec groupe hydrophore immergé raccordé sur les toilettes, machines à laver, robinet garage et extérieur, adoucisseur d'eau, porte de garage sectionnelle motorisée, spots intégrés LED, **électricité conforme**, excellent **PEB B**, **COUP DE CŒUR ASSURÉ**, **PRESTATIONS HAUT DE GAMME** ! 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.

