

# Rue de l'Ecureuil 1 6441 ERPION



225 000 €

Magnifique maison d'habitation proche du Lac de l'Eau  
d'Heure









**VOUS DÉSIREZ VENDRE  
OU LOUER VOTRE BIEN ?**



**ESTIMATIONS GRATUITES ET SANS ENGAGEMENT**

**Nos services**

- Vente
- Gestion locative
- Location

Contactez nous

☎ **0032/69.22.78.11** (Péruwelz)  
**0032/69.22.78.01** (Tournai)

✉ **info@primmo.be**

## Générale

Disponibilité À l'acte

---

Equipement cuisine Equipée

---

Nbre chambre(s) 3

---

Nbre salle(s) d'eau 1

---

Toilettes 1

---

Chauffage Individuel

---

Type de chauffage poêle à pellets

---

## Informations légales

PEB 280 kWh/m<sup>2</sup>an

---

EPC Label 

---

Code unique 20250826001257

---

Vitrage Double vitrage, Bois

---

Attestation d'électricité Oui, conforme RGIE

---

## Construction

Surface habitable 90 m<sup>2</sup>

---

Superficie du terrain 374 m<sup>2</sup>

---

Bouwtechnisch 3 façades

---

## Parking

Parking(s) Extérieur 1

---

Nbre de garage(s) 1

---

## DESCRIPTIF

Magnifique maison d'habitation 3 façades située sur 3 ares 74 centiares dans un quartier résidentiel aux abords du Lac de l'Eau d'Heure. Le bien offrant une superficie habitable de +/- 90 m<sup>2</sup> hors garage, comprend un hall d'accueil avec w-c séparé, un living ouvert sur la cuisine équipée (+/-35 m<sup>2</sup>). A l'étage : un hall de nuit, 3 chambres (9,90 ;11,20 et 12,35 m<sup>2</sup>) et une salle de bains de 4,35 m<sup>2</sup>. Garage spacieux attenant à l'habitation. Jolie terrasse et jardinet fermé + parking privatif en façade avant. Le bien est vendu avec son contenu. Le bien se trouve dans une zone de loisir au plan de secteur, zone non reconnue comme zone d'habitat permanent ! Situation géographique exceptionnelle à moins de 200 mètres du lac et de la zone de loisirs. Prix indicatif : 225.000€ (Faire offre). RC : 670€.

Caractéristiques techniques : ·Maison ossature bois construite en 2011. ·Chauffage : poêle à pellets + radiateurs électriques. ·8 panneaux solaires. ·Châssis en PVC double vitrage avec stores. ·Tout à l'égout. ·Toiture en tuiles (bon isolation). ·Le bien fait partie d'une copropriété. ·Électricité conforme jusqu'en 2045. 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.

## COMPOSITION

	Longueur	Largeur	Superficie
Superficie totale des pièces			0

## VOTRE CONTACT:

Van Neste Michel  
michel@primmo.be

Nos bureaux de Péruwelz et Tournai sont ouverts :  
Du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h30.  
L'agence travaille à bureaux fermés le mercredi matin.  
En dehors de ces heures et le samedi matin, sur rendez-vous.



PERUWELZ

069.22.78.11



TOURNAI

069.22.78.01