

# Pont de Wiers 4 7608 WIERS



400 000 €

Belle 4 façades de 4ch semi-plain-pied avec vaste dépendance











## Générale

Disponibilité À l'acte

---

Nbre chambre(s) 4

---

Grenier Oui

---

Nbre de douche(s) 1

---

Toilettes 1

---

Chauffage Individuel

---

Type de chauffage C.C. au mazout

---

## Informations légales

PEB 367 kWh/m<sup>2</sup>an

---

EPC Label



Code unique 20250925007436

---

Vitrage Double vitrage, Bois

---

## Construction

Surface habitable 275 m<sup>2</sup>

---

Superficie du terrain 2101 m<sup>2</sup>

---

Bouwtechnisch 4 façades

---

Données Cadastral A 2 28s m<sup>2</sup>

---

## Parking

Nbre de garage(s) 2

---

## DESCRIPTIF

Jolie maison d'habitation 4 façades semi-plain-pied (+/-275m<sup>2</sup>) avec une grande dépendance (+/-352m<sup>2</sup>) sur 2 niveaux. Ce bien idéalement situé sur 21 ares 01 centiares, aux abords des canaux, à 5 minutes des accès autoroutiers, offre de beaux espaces de vie avec un jardin agréablement aménagé. Au rdc, nous retrouvons un salon d'accueil de +/- 27m<sup>2</sup>, un living de 35m<sup>2</sup>, une cuisine de 23m<sup>2</sup>, une salle de douche de 12m<sup>2</sup> avec espace chaufferie, un WC une chambre de 16,60m<sup>2</sup> + dressing attendant de 13,50m<sup>2</sup>, une buanderie de 11,10m<sup>2</sup> et un atelier de 23m<sup>2</sup>. A l'étage : un hall de nuit, 3 chambres (12 ; 12,50 et 13m<sup>2</sup>), un grenier de +/- 46m<sup>2</sup>. Dépendance construite en 2018 (176 m<sup>2</sup> au sol) avec 3 portes sectionnelles. Chalet de jardin et remise en béton au fond. Coup de cœur assurée pour cette habitation volumineuse ! Prix indicatif : 400.000€ (Faire offre). RC : 933€. Caractéristiques techniques : Toitures en tuiles mécaniques avec sous toiture. Tout à l'égout pour la maison. 2 citernes d'eau de pluie (20.000 pour la maison et 10.000L pour le garage). Groupe hydrophore uniquement pour la maison. Chauffage central mazout (chaudière "Buderus" avec production d'eau chaude intégrée). Cuve à mazout de +/- 2.300L. Châssis en bois double vitrage avec volets en partie. Feu cassette à pellets dans le salon. Électricité bi-horaire. Structure intermédiaire en béton pour la dépendance. 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
<b>Rez-de-chaussée</b>			
Salon	0	0	27
Living	0	0	35
Cuisine	0	0	23
Salle de douche	0	0	12
Chambre à coucher 1	0	0	16.6
Dressing	0	0	13.5
Buanderie	0	0	11.1
Réserve	0	0	23
<b>Total</b>			<b>161,2</b>
<b>Premier étage</b>			
Chambre à coucher 1	0	0	12
Chambre à coucher 2	0	0	12.5
Chambre à coucher 3	0	0	13
Grenier	0	0	46
<b>Total</b>			<b>83,5</b>
<b>Aménagements extérieurs</b>			
Entrepôt	0	0	176
<b>Total</b>			<b>176</b>
<b>Superficie totale des pièces</b>			<b>420,7</b>

## VOTRE CONTACT:

Alain Vanleynseele PZ  
alain@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