

# Rue de Basècles 44 7971 Wadelincourt



240 000 €

Charmante villa de plain-pied sise sur 8 ares 50 centiares











## Générale

Disponibilité À l'acte

---

Équipement cuisine Cuisine équipée

---

Nbre chambre(s) 3

---

Grenier Oui

---

Nbre de douche(s) 1

---

Chauffage Individuel

---

Type de chauffage Réversible

---

## Informations légales

PEB 405 kWh/m<sup>2</sup>an

---

EPC Label 

---

Code unique 20260305006802

---

Vitrage Double vitrage, PVC

---

## Construction

Superficie du terrain 850 m<sup>2</sup>

---

Bouwtechnisch 4 façades

---

État du bien À rafraîchir

---

Année de Construction 1970

---

## Parking

Parking(s) Extérieur 1

---

Nbre de garage(s) 1

---

## DESCRIPTIF

Charmante villa de plain-pied sise sur 8 ares 50 centiares dans le charmant village de Wadelincourt. Jolie villa des années 1970 à moderniser composée comme suit : Au-rez-de-chaussée : hall d'accueil, vaste living avec climatisation réversible et feu ouvert, cuisine équipée, cellier, hall de nuit, une salle de douche avec accès PMR, 3 belles chambres et un garage. À l'étage : grand grenier aménageable de 50m<sup>2</sup>. En extérieur : parking privatif en façade et joli jardin donnant sur la campagne avoisinante. Bel ensoleillement tout au long de la journée! Prix indicatif : 240.000€. RC : 748€. Caractéristiques techniques : Châssis PVC double vitrage avec volets. Toiture en tuiles mécaniques avec sous toiture et charpente en bon état (isolation à prévoir). Climatisation réversible dans le living. Feu ouvert dans le salon. Électricité simple horaire (mise en conformité à prévoir). Chauffage central mazout (à remplacer). Équipements sdd : douche PMR, lavabo et WC. Équipements cuisine: double évier, four, taque vitro, lave-vaisselle et frigo. Dimensions : Hall d'entrée: 7,5m<sup>2</sup>; living: 33,5m<sup>2</sup>; cuisine: 13.5m<sup>2</sup>; cellier: 4m<sup>2</sup>; hall de nuit: 7,5m<sup>2</sup>; chambres: 10m<sup>2</sup> et 2X13,5m<sup>2</sup>, garage: 18m<sup>2</sup>. 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>			
Hall d'entrée	0	0	7.5
Living	0	0	33.5
Cuisine équipée	0	0	13.5
Cellier	0	0	4
Hall de nuit	0	0	7.5
Chambre à coucher 1	0	0	10
Chambre à coucher 2	0	0	13.5
Chambre à coucher 3	0	0	13.5
Garage	0	0	18
<b>Total</b>			<b>121</b>
<b>Superficie totale des pièces</b>			<b>121</b>

## VOTRE CONTACT:

Robin Ghiot  
robin@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