

# Rue Émile Baijot 32 7603 Bon-Secours



245 000 €

Bonne maison d'habitation 3 ch 2 garages terrasse et jardin











## Générale

Disponibilité	À l'acte
Équipement cuisine	Cuisine équipée
Nbre chambre(s)	3
Cave	Oui
Grenier	Oui
Nbre de douche(s)	1
Toilettes	2
Chauffage	Individuel
Type de chauffage	C.C. au mazout

## Informations légales

PEB 394 kWh/m<sup>2</sup>an

EPC Label 

Code unique 20260415017310

Vitrage Double vitrage, PVC

## Construction

Superficie du terrain 1257 m<sup>2</sup>

Bouwtechnisch 3 façades

État du bien Rénové

## Parking

Nbre de garage(s) 2

## DESCRIPTIF

Bonne maison d'habitation 3 chambres, avec 2 garages, terrasse et jardin ; sise sur les hauteurs de Bon-Secours. Ce bien, récemment rénové, comprend au rez-de-chaussée : un hall d'entrée, un salon, une salle à manger, une cuisine équipée (four, taque, hotte, lave-vaisselle, évier et meubles), une grande salle de bains avec double lavabo, douche italienne et wc, une pièce indépendante avec wc et feux à pellets (pouvant servir de chambre ou petit studio) et 2 garages dont un avec porte sectionnelle. Au 1er étage, nous retrouvons un hall de nuit, 2 chambres et un bureau/dressing. Grenier aménageable isolé. En sous-sol : 3 caves et une chaufferie. Terrasse surplombant un grand jardin arboré, grand garage avec porte sectionnelle et second garage avec espace buanderie. A voir, coup de cœur assuré ! Prix indicatif : 245 000€. RC : 597€. Superficie de la parcelle : 12 ares 57ca. Caractéristiques techniques : Chauffage central au mazout (nouvelle chaudière à condensation-cuve aérienne de 1 200 litres). Châssis pvc double vitrage avec volets à l'étage. Électricité conforme (compteur bihoraire). Feux à pellets. VMC décentralisées dans plusieurs pièces. Dimensions : Hall d'entrée : 7.5m<sup>2</sup>. Salon : 16m<sup>2</sup>. Salle à manger : 13m<sup>2</sup>. Cuisine : 10m<sup>2</sup>. Salle de bains : 9m<sup>2</sup>. Hall de nuit : 9m<sup>2</sup>. Chambre 1 : 13m<sup>2</sup>. Ch 2 : 12.5m<sup>2</sup>. Bureau : 6m<sup>2</sup>. Grenier aménageable : 30m<sup>2</sup>. Pièce indépendante : 23.5m<sup>2</sup>. Garage 1 : 26m<sup>2</sup>. Garage 2 : 19m<sup>2</sup>. Cave 1 : 19.5m<sup>2</sup>. Chaufferie : 11m<sup>2</sup>. Cave 2 : 7.5m<sup>2</sup>. Cave 3 : 11.5m<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
Salon	0	0	16
Salle à manger	0	0	13
Cuisine équipée	0	0	10
Salle de bains 1	0	0	9
<b>Total</b>			<b>55,5</b>
<b>Premier étage</b>			
Chambre à coucher 1	0	0	13
Chambre à coucher 2	0	0	12.5
Bureau	0	0	6
Grenier	0	0	30
<b>Total</b>			<b>61,5</b>
<b>Deuxième étage</b>			
Pièce	0	0	23.5
<b>Total</b>			<b>23,5</b>
<b>Aménagements extérieurs</b>			
Garage	0	0	26
Garage	0	0	19
<b>Total</b>			<b>45</b>
<b>Cave(-1)</b>			
Cave	0	0	19.5
Cave	0	0	7.5
Cave	0	0	11.5
<b>Total</b>			<b>38,5</b>
<b>Rez-de-chaussée</b>			
Chaufferie	0	0	11
<b>Total</b>			<b>11</b>
<b>Superficie totale des pièces</b>			<b>235</b>



## VOTRE CONTACT:

Vandenbroucke Adrien  
adrien@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