

Chemin de la Rabouillette 40 7600 Péruwelz



395 000 €

Magnifique villa 4 façades semi-plain-pied sise sur 16A
35ca











Générale

| | |
|---------------------|-----------------|
| Disponibilité | À l'acte |
| Equipement cuisine | Cuisine équipée |
| Nbre chambre(s) | 4 |
| Grenier | Oui |
| Nbre salle(s) d'eau | 2 |
| Toilettes | 1 |
| Chauffage | Individuel |
| Type de chauffage | C.C. au gaz |

Informations légales

PEB 224 kWh/m²an

EPC Label 

Code unique 20230502007471

Vitrage Double vitrage, PVC

Construction

Orientation façade arrière Sud

Surface habitable 250 m²

Superficie du terrain 1635 m²

Bouwtechnisch 4 façades

Orientation façade arrière Sud

État du bien Très bon

Année de Construction 1995

Données Cadastral A 1 780g m²

Parking

Parking(s) Extérieur 1

Nbre de garage(s) 1

DESCRIPTIF

Magnifique villa 4 façades semi-plain-pied située à proximité du centre de Péruwelz sur un terrain de +/- 16 ares 35 centiares. Cette habitation en parfait état d'entretien, offrant une superficie habitable de +/- 250 m², comprend un hall d'accueil avec espace vestiaire et WC séparé, un living chaleureux de +/- 35 m² communiquant avec une véranda de 26 m², une cuisine équipée de 15,70 m², une arrière-cuisine de 4,50 m², 2 chambres (13 et 13,20 m²), une salle de bains de 7,30 m², une pièce chaufferie, un garage de 20 m². A l'étage : un pallier/espace bureau, 2 chambres spacieuses (25 et 27 m²) avec placards intégrés, une salle de bains de 7,35 m², un grenier de stockage de 19 m². Terrasse agréablement aménagée orientée plein sud avec un plan d'eau et une jolie vue sur un jardin arboré. Chalet de jardin de 17 m² + abris bois. Le terrain sur la droite, actuellement utilisé en parking, est constructible sur 50 mètres. Un permis d'urbanisme a d'ailleurs été obtenu pour une annexe à usage professionnelle. La contenance exacte sera déterminée par un géomètre au moment du compromis de vente. Coup de cœur assuré pour cette habitation offrant de beaux volumes où l'on pose ses meubles ! Prix indicatif : 395.000€ (Faire offre). Possibilité d'acheter le terrain à l'arrière (+/- 22 ares 63 centiares) situé en zone d'aménagement concerté et accessible par l'arrière au prix de 42.500€. RC avant modification parcellaire : 1.105€. Frais de mesurage et bornage à charge de l'offrant. Caractéristiques techniques : Villa construite en 1995. Très bonne performance énergétique. Chauffage central gaz (chaudière "Vaillant" de +/- 3 ans avec production d'eau chaude intégrée). Électricité bihoraire conforme jusqu'en 2049. Tout à l'égout + fosse septique. Équipements de la cuisine double évier, taque électrique induction, four à vapeur AEG, micro-ondes, lave-vaisselle et frigo intégré. Équipements de la salle d'eau du rdc : double lavabo, baignoire et douche. Équipements de la salle d'eau de l'étage : lavabo, baignoire, douche et WC. Châssis en pvc double vitrage avec volets partout. Citerne d'eau de pluie de 10.000L avec groupe hydrophore. 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 |
|-------------------------------------|----------|---------|---------------|
| Rez-de-chaussée | | | |
| Living | 0 | 0 | 35 |
| Veranda(s) | 0 | 0 | 26 |
| Cuisine équipée | 0 | 0 | 15,7 |
| Arrière-cuisine | 0 | 0 | 4,5 |
| Chambre à coucher 1 | 0 | 0 | 13 |
| Chambre à coucher 2 | 0 | 0 | 13,2 |
| Salle de bains 1 | 0 | 0 | 7,3 |
| Garage | 0 | 0 | 20 |
| Total | | | 134,7 |
| Premier étage | | | |
| Chambre à coucher 3 | 0 | 0 | 25 |
| Chambre à coucher 4 | 0 | 0 | 27 |
| Salle de bains 2 | 0 | 0 | 7,35 |
| Grenier de rangement | 0 | 0 | 19 |
| Total | | | 78,35 |
| Superficie totale des pièces | | | 213,05 |

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