

# Rue de Péruwelz 109 7321 Blaton



325 000 €

Magnifique villa 4 façades semi-plain-pied sur 33A 70ca























Générale

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Disponibilité       | À l'acte   |
| Equipement cuisine  | Equipée    |
| Nbre chambre(s)     | 3          |
| Cave                | Oui        |
| Grenier             | Oui        |
| Nbre salle(s) d'eau | 1          |
| Toilettes           | 1          |
| Chauffage           | Individuel |
| Type de chauffage   | Bois       |

Informations légales

|             |                                                                                     |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| PEB         | 595 kWh/m²an                                                                        |
| EPC Label   |  |
| Code unique | 20260818016165                                                                      |
| Vitrage     | Double vitrage, Aluminium                                                           |

Construction

|                            |           |
|----------------------------|-----------|
| Orientation façade arrière | Sud-ouest |
| Surface habitable          | 305 m²    |
| Superficie du terrain      | 3370 m²   |
| Bouwtechnisch              | 4 façades |
| Orientation façade arrière | Sud-ouest |
| Année de Construction      | 1974      |

Parking

|                   |   |
|-------------------|---|
| Nbre de garage(s) | 1 |
|-------------------|---|



# DESCRIPTIF

Magnifique villa 4 façades semi-plain-pied sur une parcelle arborée de 33 ares 70 centiares, située à l'entrée du village de Blaton, à 2 minutes des accès autoroutiers. Cette habitation spacieuse, offrant une superficie habitable de +/- 305 m² , dispose d'un hall d'accueil avec vestiaire et w-c séparé, un living de +/- 57 m² agrémenté d'un feu cassette à bois, une cuisine équipée avec espace repas de +/- 15 m², une buanderie de 8,25 m², une cave de 16,50 m², deux chambres (10,30 et 17,45 m²), une salle de bains et un garage de 17,15 m². A l'étage : un hall de nuit, une chambre de 25,05 m² et un grand grenier aménageable de +/- 100 m² offrant de nombreuses possibilités : chambres supplémentaires, suite parentale, salle de jeux... Grande terrasse de +/- 50 m² orientée sud-ouest à l'arrière avec vue sur le vaste jardin arboré disposant d'un abri/remise. Prix indicatif : 325.000€ (Faire offre). RC : 989€. Libre à l'acte authentique. Caractéristiques techniques : Construction de 1974. Toiture en ardoises sans sous-toiture. Châssis en aluminium double vitrage. Électricité simple horaire (compteur communiquant). 39 panneaux solaires installés en 2017. Tout à l'égout + fosse septique. Citerne d'eau de pluie de 10.000L + groupe hydrophore. Chauffage : accumulateurs électriques + feu cassette à bois. Production d'eau chaude sur un boiler électrique de 150L. Système d'alarme. Structure intermédiaire en béton. Terrain non clôturé. Publicité à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre. Certaines photographies ont été vidées par le biais de l'intelligence artificielle. 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       | 57         |
| Cuisine équipée              | 0        | 0       | 15         |
| Buanderie                    | 0        | 0       | 8.25       |
| Cave                         | 0        | 0       | 16.5       |
| Chambre à coucher 1          | 0        | 0       | 10.3       |
| Chambre à coucher 2          | 0        | 0       | 17.45      |
| Garage                       | 0        | 0       | 17.15      |
| Total                        |          |         | 141,65     |
| Premier étage                |          |         |            |
| Chambre à coucher 3          | 0        | 0       | 25.05      |
| grenier                      | 0        | 0       | 100        |
| Total                        |          |         | 125,05     |
| Aménagements extérieurs      |          |         |            |
| Terrasse                     | 0        | 0       | 50         |
| Total                        |          |         | 50         |
| Superficie totale des pièces |          |         | 316,7      |



## 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.



**VENTE - LOCATION - GESTION**  
**ESTIMATION GRATUITE SANS ENGAGEMENT !**

|                                    |                                          |
|------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>PERUWELZ</b><br>GRAND-PLACE, 14 | <b>TOURNAI</b><br>CHEE DE BRUXELLES, 386 |
|------------------------------------|------------------------------------------|

**WWW.PRIMMO.BE**

PERUWELZ                      069.22.78.11



TOURNAI                      069.22.78.01