

Rue du Sart 3 7640 MAUBRAY



420 000 €

Belle villa avec piscine



Visuel modifié (image générée par IA)









Générale

Disponibilité	À l'acte
Nbre chambre(s)	3
Nbre salle(s) d'eau	1
Type de chauffage	C.C. au mazout

Informations légales

PEB	166 kWh/m²an
EPC Label	
Code unique	20260926006561
Vitrage	Double vitrage, Bois et aluminium

Construction

Surface habitable	280 m²
Superficie du terrain	1423 m²

DESCRIPTIF

Magnifique villa de construction traditionnelle, idéalement située en retrait de la voirie, au cœur du village de Maubray, à moins de 5 minutes des accès autoroutiers. Implantée sur un terrain entièrement clôturé de 14 ares 23 centiares, cette propriété offre une superficie d'environ 280m², avec une annexe idéale pour l'exercice d'une profession indépendante ou libérale. L'habitation comprend au rez-de-chaussée : un hall d'accueil avec WC séparé, un spacieux et lumineux living de 47,35m² avec insert à pellets, une magnifique cuisine équipée avec espace repas d'environ 30m² et terrasse couverte attenante de 18m². À l'étage : un hall de nuit, une salle de bains, un WC et 3 belles chambres (12,25m² ;18,80 et 26,30m²) dont une bénéficiant d'un balcon privatif de 10,50m². L'annexe offre de nombreuses possibilités d'aménagement. Elle comprend une pièce de 31m² avec WC, un débarras de 11,15m², une chaufferie/buanderie de 7,58m².À l'étage : un vaste grenier aménageable de 47m². Vous profiterez d'un magnifique jardin entièrement clôturé et agréablement aménagé, offrant un cadre de vie paisible et verdoyant. Terrasse de 18m². Piscine chauffée de 7 sur 3,50m, profondeur d'1,40m. Terrain de pétanque. Chalet de jardin de 12m². Portail électrique. Une propriété alliant confort, beaux volumes et potentiel professionnel, idéale pour une famille souhaitant conjuguer vie privée et activité indépendante ! Prix indicatif : 420.000 € (Faire offre). RC : 714 €

Caractéristiques techniques : -Construction traditionnelle de 2007, annexe plus ancienne. -Châssis en aluminium double vitrage (sans volets), bois double vitrage dans l'ancienne partie. -Chauffage central au mazout avec chaudière Viessmann de 2005. -Insert à pellets dans le living (installé en 2026). -Production d'eau chaude par boiler électrique de 150 litres. -20 panneaux photovoltaïques installés en 2023. -Système d'alarme. -Citerne d'eau de pluie de 10.000 litres avec groupe hydrophore. -Deux cuves à mazout de 1.000 litres chacune. -Raccordement au tout-à-l'égout et présence d'une fosse septique. -Portail électrique. -Jardin entièrement clôturé. -Orientation plein sud côté piscine. 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			
Hall d'entrée	0	0	0
Living	0	0	0
Hall de nuit	0	0	0
Cuisine équipée	0	0	0
Chambre à coucher 1	0	0	12.25
Chambre à coucher 2	0	0	18.8
Chambre à coucher 3	0	0	26.3
Terrasse	0	0	0
Salle de bains 1	0	0	0
Grenier	0	0	0
Terrasse	0	0	0
Total			57,35
Superficie totale des pièces			57,35

VOTRE CONTACT:

Vanleynseele (ty) Alain
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.



VENTE - LOCATION - GESTION
ESTIMATION GRATUITE SANS ENGAGEMENT !

PERUWELZ GRAND-PLACE, 14	TOURNAI CHEE DE BRUXELLES, 386
------------------------------------	--

WWW.PRIMMO.BE

PERUWELZ 069.22.78.11



TOURNAI 069.22.78.01