

Rue de la Caluyère 12 7901 THIEULAIN



425 000 €

Jolie ferme sur 1,75 hectares en pleine campagne







Visuel modifié (image générée par IA)







Générale

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

Informations légales

PEB	638 kWh/m²an
EPC Label	
Code unique	20260923009254
Vitrage	Double vitrage, Bois

Construction

Surface habitable	280 m²
Superficie du terrain	17750 m²

Parking

Nbre de garage(s)	2
-------------------	---

DESCRIPTIF

Magnifique ferme en carré idéalement située sur les hauteurs du village de Thieulain, en pleine campagne, dans un environnement calme et verdoyant, à moins de 5 minutes des accès autoroutiers A8. Implantée sur un terrain d'environ 1 hectare 75 ares, cette propriété de caractère offre un énorme potentiel pour différents projets agricoles, équestres ou professionnels. L'habitation offrant une superficie totale d'environ 280 m², comprend un hall d'accueil, un living de 35 m², un séjour de 20 m², une cuisine, une salle de bains, une grande cave, une buanderie, 3 chambres (9,50 ;15,15 et 21,50 m²) et un bureau de 10,60 m² avec accès indépendant, un grenier aménageable de +/- 88 m². Cette ancienne exploitation agricole dispose de nombreuses dépendances offrant des volumes particulièrement intéressants : plusieurs anciennes étables, 2 garages à rue, 2 hangars (155 et 260 m²), une grange de +/- 220 m² avec des étables intégrées également. L'ensemble s'articule autour d'une cour intérieure typique des fermes en carré. Possibilité d'acquérir une surface de terrain agricole complémentaire. La contenance exacte sera déterminée par un géomètre au moment du compromis de vente. Frais de mesurage et bornage à charge de l'acquéreur. UNE OPPORTUNITÉ RARE POUR LES AMATEURS DE GRANDS ESPACES ET LES PORTEURS DE PROJETS EN PLEINE CAMPAGNE ! Prix indicatif : 425.000 € (faire offre). Revenu cadastral : 763€ pour la ferme. Un nouveau RC sera déterminé pour les autres parcelles suite à la division. Caractéristiques techniques : Toitures en ardoises et Eternit. Châssis en bois double vitrage avec volets battants. Chauffage central au mazout. Chaudière Buderus d'environ 10 ans. Feu à bois. Cuisine équipée d'un double évier, d'une taque électrique, d'un four et d'une hotte. 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
Cuisine	0	0	0
Salle de bains 1	0	0	0
Cave	0	0	0
Bureau	0	0	0
Chambre à coucher 1	0	0	9.5
Chambre à coucher 2	0	0	15.15
Chambre à coucher 3	0	0	21.5
Grenier	0	0	0
ETABLE(S)	0	0	0
Garage	0	0	0
Grange	0	0	0
Total			46,15
Superficie totale des pièces			46,15

VOTRE CONTACT:

Tristan Madou
tristan@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