



## Warcoing

### Maison rénovée au cœur du village de Warcoing

Sous-sol : cave  
Rez-de-chaussée : hall, wc séparé, le salon, la salle à manger et la cuisine agencée autour d'un cube central, abritant la buanderie et la cage d'escaliers. Premier étage : 3 chambres et une salle de bains  
Deuxième étage : grenier de 80 m<sup>2</sup> aménageable  
Extérieur : jardin de 160 m<sup>2</sup> avec terrasse  
Caractéristiques : surface habitable de 260 m<sup>2</sup>, chauffage central au gaz, PEB C (20130123022481), RC de 337€, possibilité de frais réduits  
Découvrez cette belle maison aux volumes généreux, idéalement située au cœur du village de Warcoing ! Dès l'entrée, vous serez accueillis par un hall spacieux composé d'un WC séparé. Vous trouverez ensuite le salon, la salle à manger et la cuisine agencées autour d'un cube central, ce dernier abritant la buanderie et la cage d'escaliers. Cette disposition ouverte facilite la communication entre les différents espaces. De plus, inondé de lumière naturelle, le rez-de-chaussée offre un espace de vie chaleureux et convivial ! La buanderie adjacente ajoute une touche de praticité au quotidien. Cette maison dispose également d'une cave pour répondre à vos besoins de stockage. À l'étage, vous trouverez trois chambres confortables et une jolie salle de bain. Le grenier de 80 m<sup>2</sup>, aménageable selon vos envies, offre un potentiel d'extension supplémentaire. Le jardin de 160 m<sup>2</sup> avec terrasse constitue un véritable atout, permettant de profiter pleinement des beaux jours. Avec une surface habitable de 260 m<sup>2</sup>, cette maison représente une opportunité rare dans cette région prisée ! Le bien a été rénové en 2010 avec des matériaux de qualité, des finitions restent toutefois à prévoir particulièrement au niveau des façades. L'électricité est aux normes, les châssis bois et PVC sont équipés de double et triple vitrage, le chauffage central est au gaz et le bien bénéficie également d'une nouvelle charpente, d'un compteur électrique bi-horaire, d'un "tout à l'égout" et d'une citerne d'eau de

# 219 000€

<b>Ref :</b>	5940994
<b>Disponibilité :</b>	en fonct. du propriétaire
<b>R.C. :</b>	337 €
<b>Superficie hab. :</b>	260m <sup>2</sup>
<b>Superficie terr. :</b>	320m <sup>2</sup>
<b>Etat :</b>	bon état
<b>Cuisine :</b>	équipée
<b>Nbr de chambre(s) :</b>	3
<b>Jardin :</b>	Oui
<b>Superficie jardin :</b>	160m <sup>2</sup>
<b>Chauffage :</b>	gaz (chau. centr.)
<b>Châssis :</b>	2
<b>PEB :</b>	245KwH/m.an

Visite sur rendez-vous - [www.abrimmo.be](http://www.abrimmo.be)

RC Professionnelle des Agents immobiliers: Ass RC Pro : Marsh 730,401,047/0167  
Membre agréé par l'institut Professionnel des Agents Immobiliers IPI 103.885 délivrée en Belgique.