



## Evregnies

### Charmante maison avec jardin d'exception

Rez-de-chaussée : hall d'entrée, séjour lumineux, une cuisine équipée avec accès jardin, cellier/buanderie et un garage. Premier étage : 3 chambres et une salle de bain. Extérieur : magnifique jardin avec potager et poulailler, un garage, un carport et parking. Caractéristiques : chauffage central au gaz, fenêtres en bois double vitrage, PEB C (20240506025895), RC < 745€, possibilité de frais réduits. Nichée sur un vaste terrain de 1069 m<sup>2</sup>, cette charmante maison individuelle est une véritable perle rare dans un écrin de verdure. Son emplacement privilégié allie quiétude et praticité, à proximité des commerces et des axes principaux, tout en vous offrant un havre de paix loin de l'agitation urbaine. Dès votre arrivée, laissez-vous séduire par le magnifique jardin, digne des plus beaux parcs. (Presque) de quoi concurrencer les jardins du château de Versailles ! Son allure majestueuse et son ambiance apaisante vous invitent à la détente et à la contemplation. Le rez-de-chaussée vous accueille dans un hall chaleureux, puis vous mène vers un séjour lumineux offrant une vue imprenable sur le jardin. La cuisine équipée vous permet de concocter de délicieux repas tout en restant connecté au jardin grâce à son accès direct. Un cellier/buanderie pratique et un garage complètent ce niveau. À l'étage, découvrez trois chambres confortables et une salle de bain équipée d'une baignoire, d'une douche et d'un wc pour un confort optimal. Pour parfaire le tableau, en plus du garage, vous disposez d'un parking pouvant accueillir jusqu'à 4-5 voitures, ainsi que d'un carport pour abriter vos véhicules des intempéries. Cette demeure, construite en 1996 et parfaitement entretenue, offre également des prestations de qualité telles que le chauffage central au gaz et des fenêtres en bois double vitrage, garantissant votre confort et votre bien-être au quotidien. Le RC est également inférieur à 745€, ce qui vous offre la possibilité de frais

# 379 000€

<b>Ref :</b>	5963094
<b>Disponibilité :</b>	à l'acte
<b>R.C. :</b>	733 €
<b>Superficie hab. :</b>	135m <sup>2</sup>
<b>Superficie terr. :</b>	1069m <sup>2</sup>
<b>Etat :</b>	excellent état
<b>Cuisine :</b>	équipée
<b>Nbr de chambre(s) :</b>	3
<b>Jardin :</b>	Oui
<b>Superficie jardin :</b>	940m <sup>2</sup>
<b>Garage(s) :</b>	1
<b>Parking extérieur :</b>	1
<b>Chauffage :</b>	gaz (chau. centr.)
<b>Châssis :</b>	4

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.