



## Estaimpuis

### Villa robuste 4 chambres et grand parking dans secteur prisé

Sublime construction de 2007 avec garage et jardin, située dans un cadre paisible à Estaimpuis. Offrant des prestations haut de gamme et des espaces généreux, idéale pour une famille à la recherche de confort et de tranquillité. Au rez-de-chaussée, un hall d'entrée accueillant mène à un bureau lumineux de 7 m<sup>2</sup>, un WC séparé avec lave-mains, ainsi qu'un vaste living de 40 m<sup>2</sup> équipé d'un insert bois apportant une ambiance chaleureuse. La cuisine, entièrement équipée, dispose d'un coin déjeuner et comprend meubles sur mesure, évier, taques, four, hotte et frigo. Une buanderie fonctionnelle complète ce niveau. Au premier étage, le hall de nuit dessert 4 chambres dont une suite parentale de 35 m<sup>2</sup> et trois chambres de 11 m<sup>2</sup> chacune, ainsi qu'une élégante salle de bain avec double lavabo, baignoire et douche à l'italienne, mais également un WC séparé. Au deuxième étage, un grenier isolé de 60 m<sup>2</sup> offre un bel espace de rangement supplémentaire. À l'extérieur, le bien dispose d'un parking privé, d'un garage de 21 m<sup>2</sup> avec porte sectionnelle motorisée, ainsi que d'un magnifique jardin entièrement clôturé. Une terrasse de 30 m<sup>2</sup> permet de profiter pleinement des beaux jours dans un cadre verdoyant. En excellent état général, cette villa a été construite avec des matériaux de qualité. Elle est équipée de châssis en PVC avec double vitrage anti-effraction, d'un chauffage central au gaz complété (+ l'insert bois du living), d'une chaudière à condensation, ainsi que d'un compteur électrique bi-horaire. Elle bénéficie également d'un raccordement au tout-à-l'égout et d'une citerne d'eau de pluie de 10.000L avec groupe hydrophore. La toiture en tuiles vernies ajoute une touche d'élégance et de durabilité à l'ensemble. Idéalement située, cette maison se trouve dans un environnement calme, à quelques pas d'une école et de la Grand-Place d'Estaimpuis. Elle est à seulement 5 minutes de la frontière française et des axes de communication. à 10 minutes de

# 449 000€

<b>Ref :</b>	6661155
<b>Disponibilité :</b>	à l'acte
<b>Superficie hab. :</b>	170m <sup>2</sup>
<b>Superficie terr. :</b>	712m <sup>2</sup>
<b>Etat :</b>	excellent état
<b>Cuisine :</b>	équipée
<b>Nbr de chambre(s) :</b>	4
<b>Jardin :</b>	Oui
<b>Superficie jardin :</b>	350m <sup>2</sup>
<b>Garage(s) :</b>	1
<b>Parking extérieur :</b>	1
<b>Chauffage :</b>	gaz (chau. centr.)
<b>Châssis :</b>	4
<b>PEB :</b>	176KwH/m.an

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