

## AGENCE IMMOBILIÈRE DU DU Groupe

056/34.00.04 www.dlgroupe.com info@cabinet056.be

## Villa Antoing Maubray

Rue des Caves Référence 7084329

v - **745** 000€





**Agence immobilière 056** Rue de Menin, 400 7700 Mouscron 056/34.00.04 www.dlgroupe.com info@cabinet056.be



Chambre(s) à coucher





Salle(s) de bain/eau



Nbr de parking(s)







Surface habitable



au sol







## Maison 4 chambres avec jardin, piscine et garage – cadre calme et lumineux

Située dans un environnement résidentiel, cette maison 4 façades offre de beaux volumes, idéalement située au calme tout en restant proche des axes importants Dès l'entrée, le rez-de-chaussée s'organise autour d'un hall central distribuant une salle de douche (avec douche, vasque et porte-serviettes), un WC séparé, ainsi qu'une chambre avec espace dressing. Le séjour, vaste et lumineux, se compose d'un salon, d'une salle à manger et d'un espace bureau en prolongement. Il bénéficie d'un insert à bois encastré et d'un meuble intégré en pierre bleue (belge), ajoutant une touche contemporaine à l'ensemble. La cuisine ouverte, entièrement équipée (hotte, plaque à induction, four, micro-ondes, lave-vaisselle, double évier inox, frigo et de nombreux rangements), s'ouvre, tout comme le séjour, sur le iardin paysagé. À l'étage, la mezzanine dessert trois chambres confortables, dont une avec espace dressing, une salle de bain complète (baignoire, douche, double vasque, porte-serviettes) ainsi qu'un WC séparé. Depuis la mezzanine, un accès mène à une petite terrasse surplombant les extérieurs. Chaque pièce bénéficie d'une belle luminosité naturelle.Le sous-sol, excavé , propose cinq pièces polyvalentes, un WC, un local technique pour la piscine, ainsi qu'un garage pouvant accueillir jusqu'à quatre véhicules. À l'extérieur l'avant de la maison offre une entrée soignée avec de beaux escaliers menant à la porte d'entrée et également à une entrée en bois. Ur passage latéral mène au jardin, avec des espaces de stationnement sur le côté gauche et à l'avant de la villa. À l'arrière, le jardin orienté plein sud/sud-est se compose d'une grande terrasse, une piscine avec poolhouse comprenant une salle d'eau (douche italienne, meuble lavabo avec simple vasque), un local technique, un espace de rangement, une terrasse en bois couverte et chauffée, un abri de jardin, ainsi qu'un espace de stockage pour le bois et un brasero. L'ensemble est souligné par un éclairage extérieur discret.

Caractéristiques techniques Construction de 2006, chauffage central dans le sol, chaudière Buderus (mazout), 33 panneau photovoltaïques, châssis en aluminium à double vitrage avec screens motorisés, stores intérieurs motorisés, deux citernes d'eau de 10 000 litrae avancition sud-act système de détection incendie alarme vidéonhonie VMC cimale flux Publicité à caractère non