



# Bien Exceptionnel Ath

Chemin Vert  
Référence Vert 68 B (NEX)  
V - **695 000€**



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



**Agence immobilière 056**  
Rue de Menin, 400  
7700 Mouscron








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



[www.instagram.com/dlgroupe/](https://www.instagram.com/dlgroupe/)

[www.facebook.com/agence.056](https://www.facebook.com/agence.056)



Chambre(s) à coucher	Salle(s) de bain/eau	Surface habitable	Type de chauffage	Jardin & surface
 2	 3	 216m <sup>2</sup>	 gaz (chau. centr.)	 Oui
Surface Terrain	Nbr de parking(s)	Nbr de garage(s)	Revenu cadastral	
 3000m <sup>2</sup>	 1			

## Villa exclusive avec wellness, habitation et vue sur étang

Nichée dans un cadre naturel d'exception avec vue imprenable sur des étangs alimentés par source naturelle, cette propriété unique offre un potentiel remarquable, tant pour un usage privé que professionnel. Le rez-de-chaussée se compose d'un hall d'entrée pouvant faire office de petite réception, d'une grande buanderie, d'un WC indépendant ainsi que de plusieurs espaces de rangement. L'atout majeur de cette propriété réside dans son espace bien-être entièrement équipé et modulable : vaste zone sanitaire comprenant deux WC, un meuble salle de bains, quatre douches, deux vestiaires ainsi qu'une grande pièce polyvalente dédiée à la détente ou à d'autres activités. L'espace wellness se prolonge par une zone nuitée avec hammam, sauna finlandais, sauna infrarouge haut de gamme et douche. **À l'étage**, vous découvrirez un élégant appartement de +/- 88 m<sup>2</sup> composé d'un espace de vie, lumineux et raffiné, comprenant une salle-à-manger, une cuisine équipée ouverte sur le salon avec accès direct à une spectaculaire terrasse de +/- 90 m<sup>2</sup> offrant une vue panoramique sur les étangs ainsi que deux chambres, chacune disposant de sa salle de douche privative. **À l'extérieur**, vous profiterez d'une piscine chauffée de 9 x 4,5 m avec éclairage LED, abritée sous une véranda télescopique de +/- 7 x 18 m, ainsi que d'un jacuzzi 6 places. Des locaux techniques complètent cet ensemble. La propriété bénéficie d'équipements techniques de qualité : chauffage par le sol sur l'ensemble du rez-de-chaussée (réparti en 3 entités distinctes), 36 panneaux photovoltaïques avec batterie de stockage (10.000 W), assurant une excellente performance énergétique (PEB A++). Le terrain de +/- 3000m<sup>2</sup> comprend deux grands étangs et un îlot boisé. Vous disposez également d'espaces de parking (privatif et clientèle). **Bien rare, offrant de nombreuses possibilités : habitation de prestige, activité bien-être, projet mixte ou investissement.** > 695.000 €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.