

Les éléments de mobiliers et accessoires sont présentés à titre purement informatif et ne font pas l'objet de la vente.

COMMERCIALISATION :

NE MANQUEZ PAS CETTE OPPORTUNITÉ !

Pour plus d'informations ou organiser
une visite, contactez-nous au

0475/44.64.53



LES DE *Faily*
Maisons
BERNISSART

SEIDYS
DEVELOPPEUR IMMOBILIER
www.seidys.com



Agence SEV IMMO
0476/272.908
info@sevimm.com



Group Sart de Bernier
0475/44.64.53
info@groups2b.com

E. R. : SEIDYS s.a. • Rue de la Grosse Pomme 2, 7000 Mons • Ne pas jeter sur la voie publique • Photos non-contractuelles



LES DE *Faily*
Maisons
BERNISSART

SEIDYS
DEVELOPPEUR IMMOBILIER

A VENDRE

 **Maison clé sur porte**
156 m² et
Jardin aménagé

 **4 Chambres**

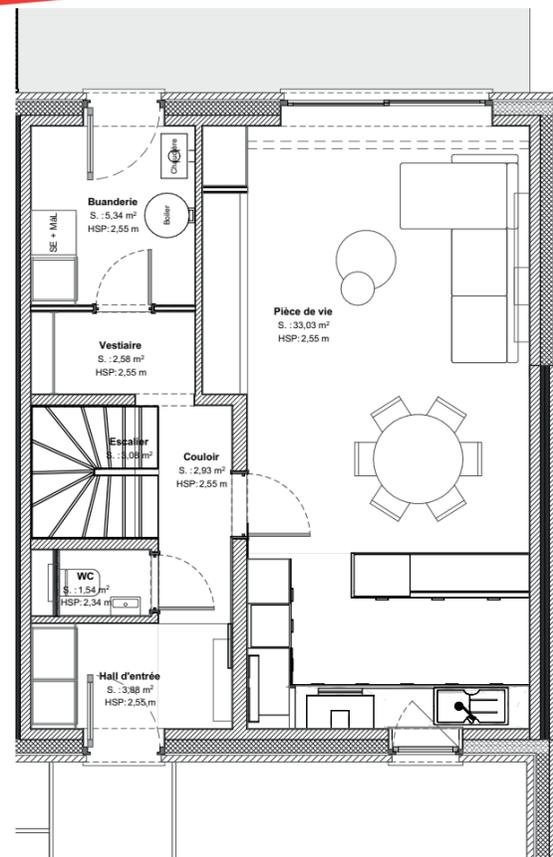
SITUATION GÉOGRAPHIQUE

Situé à Bernissart, à seulement 15 min. de Mons, Tournai et Ath, cette maison se situe dans un quartier paisible et résidentiel près des canaux et du Ravel, parfait pour les promenades et balades à vélo. On y retrouve à proximité toutes les commodités nécessaires : commerces, pharmacie, école, piscine, hall omnisport, etc. De plus, un accès rapide aux transports en commun (arrêt de bus, gare de Blaton) et aux autoroutes vous connecte aisément aux grandes villes.

LES DE *Faily* Maisons
BERNISSART

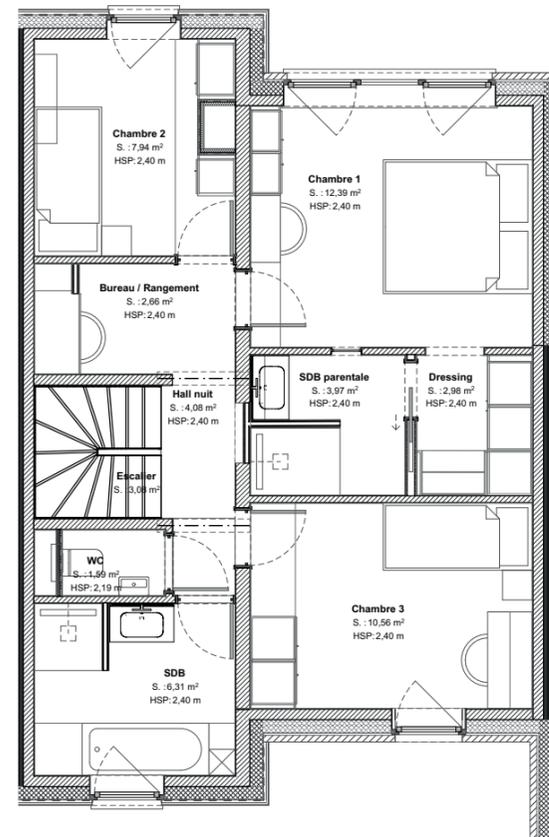
Découvrez cette maison neuve de 156m² à l'architecture contemporaine, livrée clé sur porte avec des finitions de qualité, prête à accueillir votre famille.

Plan rez-de-chaussée



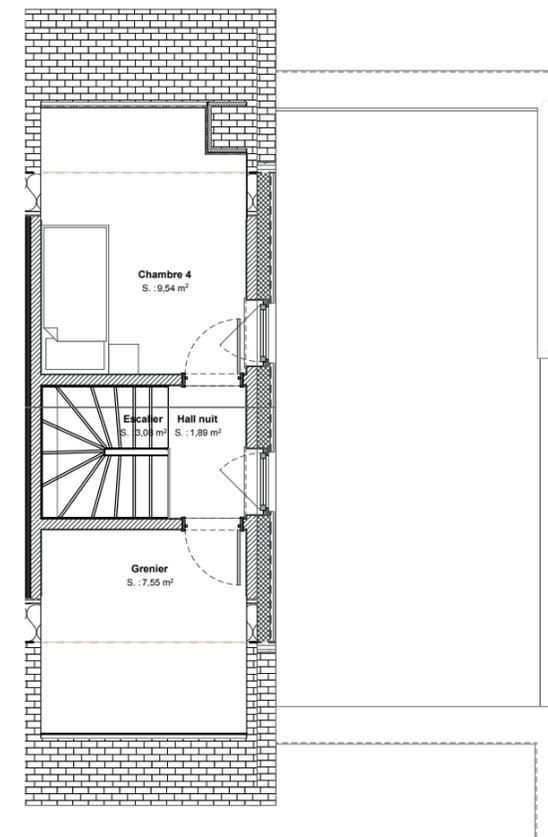
Au rez-de-chaussée, vous trouverez un spacieux hall d'entrée avec un WC, un vestiaire, une buanderie et un magnifique escalier design. Le séjour lumineux avec cuisine équipée (réfrigérateur, lave-vaisselle, four multifonction, micro-ondes, taque à induction 4 zones, de marque Samsung) est le cœur de cette maison. La finition au sol est du carrelage 60/120.

Plan 1^{er} étage



Au 1^{er} étage, un hall de nuit dessert trois chambres, dont une suite parentale avec dressing et salle de douche. Une grande salle de bain avec baignoire et douche, WC séparé ainsi qu'un coin bureau viennent compléter ce niveau, alliant fonctionnalité et confort. La finition au sol est du carrelage imitation parquet 20/120.

Plan 2^e étage



Le 2^e étage accueille une quatrième chambre et une pièce de rangement supplémentaire. La finition au sol est du carrelage imitation parquet 20/120.

À l'avant de la maison, au nord/est, les abords pavés offrent deux parkings privés.

À l'arrière, au sud/ouest, la terrasse ensoleillée est idéalement orientée avec une vue remarquable sur un paysage verdoyant et calme. Le jardin est engazonné et entièrement clôturé. De plus, une dalle béton est prête à recevoir un abri de jardin.

Parcelle de 359 à 785 m² entièrement clôturée avec dalle béton pour abris de jardin.

ÉLÉMENTS TECHNIQUES :

- Triple vitrage en PVC renforcé pour une isolation optimale
- Toiture en ardoise avec une excellente isolation (30 cm de fibre de bois)
- Isolation acoustique des murs mitoyens (double mur et isolant en laine minérale)
- Chauffage par le sol avec chaudière à condensation au gaz et radiateurs d'appoint aux étages
- VMC double flux pour une ventilation optimale
- PEB A ou B, avec possibilité d'installation de panneaux photovoltaïques
- Citerne d'eau de pluie de 5.000 L

A partir de **335.000 €** / hors TVA & hors frais.

Possibilité de taux TVA réduit à 6% sous certaines conditions en 2025.

Frais d'agence non compris à charge de l'acquéreur.

Cartographies et image satellite de Google Maps © Google.com