



## TOURNAI

### Très belle et spacieuse maison de maître à rénover.

Très belle et spacieuse maison de maître à rénover d'une surface habitable de +/- 380 m<sup>2</sup> avec cinq chambres, jardin et garage. Situation idéale au centre de Tournai, dans un quartier prisé et à 200 mètres de la Grand-Place. Hall d'entrée, spacieux living comprenant salon et bibliothèque / bureau en devanture, salle à manger, grand espace cuisine lumineux et semi-équipée avec four, plaque électrique, double évier et nombreux rangements, buanderie, grand jardin orienté plein sud (+/- 3 ares) et donnant accès au garage, local à vélo, grande cave. Au 1er étage: hall de nuit, deux salles de bain avec baignoire, meuble lavabo simple vasque, wc séparé, trois belles chambres, balcon donnant sur le jardin. Au 2ème étage: hall de nuit, deux belles chambres avec un espace de rangement dans les combles aménagés. Caractéristiques: châssis en bois SV et PVC double vitrage, toiture à réviser, façade à refaire, chauffage et production d'eau chaude via chaudière à condensation de 2010, deux inserts au bois au rez-de-chaussée, parquet en chêne massif pour le 1er et 2ème étage, etc...Maison de très bonne construction, à rénover entièrement et offrant un très gros potentiel. PEB classe E NO 20200930020410 -Espec: 359 kWh/m<sup>2</sup>.an-Etotale: 159.740 kWh/an CO2: 66 kgCO2/m<sup>2</sup>.an.

## 399 000€

<b>Ref :</b>	1447
<b>R.C. :</b>	1527 €
<b>Superficie hab. :</b>	380m <sup>2</sup>
<b>Etat :</b>	A rénover
<b>Nbr de chambre(s) :</b>	5
<b>Jardin :</b>	Oui
<b>Garage(s) :</b>	1
<b>PEB :</b>	359kWh/m.a