



# Maison Chaumont-Gistoux

Rue de Wavre, 12  
Référence 6862318

À VENDRE - **775 000€**



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



2

Salle(s) de bain/eau



1

Surface habitable



180m<sup>2</sup>

Type de chauffage

Jardin & surface

Anne de Constr.

Surface Terrain



1570m<sup>2</sup>

Nbr de parking(s)



3

Nbr de garage(s)



1

Revenu cadastral



763€

## Ancienne ferme au cœur de Gistoux - Nombreuses possibilités

**Situation** : Idéalement située au centre du charmant village de Gistoux, à proximité immédiate des commerces, restaurants et écoles. Wavre reste à minutes et Louvain-la-Neuve à 15 minutes. Les balades en forêt ou dans la campagne commencent à quelques centaines de mètres de la grille d'entrée. **Description** : Cette ancienne ferme partiellement rénovée offre un cadre de vie paisible et un potentiel remarquable. Organisée autour d'une belle cour pavée, la propriété se compose actuellement : • d'une habitation indépendante entièrement équipée, bénéficiant d'un excellent PEB B,• et d'une vaste grange de 250 m<sup>2</sup> répartis sur deux niveaux, à laquelle s'ajoute une extension de 125 m<sup>2</sup>, le tout comprenant 7 boxes à chevaux et une sellerie. La grange dispose d'une toiture neuve équipée de panneaux photovoltaïques (5 kWc) et fait l'objet d'un permis d'urbanisme toujours valide pour la division en deux logements de 183 m<sup>2</sup> et 196 m<sup>2</sup>. À l'arrière, le jardin a été aménagé en piste pour poneys, ce qui conviendra parfaitement aux amateurs d'équitation ou à un projet professionnel. Ce bien rare se prête aussi bien à un projet de logements multiples qu'à une combinaison habitation/activité professionnelle. Une opportunité unique à ne pas manquer. À vos projets ! **Composition** : Maison indépendante : Rez-de-chaussée : Hall d'entrée de +/- 10m<sup>2</sup> avec un WC indépendant de +/-2,5 m<sup>2</sup> Grand séjour de 38m<sup>2</sup> avec un poêle à bois et semi-ouvert sur une cuisine américaine full équipé de +/- 18 m<sup>2</sup> avec un accès à la cour et à la terrasse. Buanderie de +/-5 m<sup>2</sup>. Premier étage : Hall de nuit de +/- 10 m<sup>2</sup> donnant accès à deux chambres de 17 et 23m<sup>2</sup>. Une salle de bains avec douche et WC est partagée entre les deux chambres de +/-7m<sup>2</sup>. Deuxième étage : Grand grenier aménageable en deux chambres et une salle d'eau accessible par un escalier fixe de +/-60m<sup>2</sup>. Sous-sol : Une série de trois caves, dont une à vin, pour un total de +/- 29m<sup>2</sup> Annexes : Grange de +/-125m<sup>2</sup> au sol et un étage de même taille avec une nouvelle toiture. Extension de la grange de 125m<sup>2</sup> et une quelques petites annexes dans la cour.