

AGENCE IMMOBILIÈRE DE DE LE Groupe

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

Ferme Tournai

Hameau des Grands Empires Référence Grands empires 16 (COEX)

v - 695 000€





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



Cham



Ferme en carré de charme avec grange et 1,25 ha à Tournai

Vous rêvez d'un cadre de vie authentique, paisible et plein de possibilités ?Découvrez cette magnifique ferme en carré nichée dans la campagne tournaisienne, au Hameau des Grands Empires, à seulement 10 minutes du centre de Tournai et proche de la frontière française. Une maison familiale pleine de caractère. Cette habitation chaleureuse de plus de 250 m² habitables se compose de 5 chambres, 2 salles de bain et de grands espaces lumineux.Le séjour avec insert bois, les sols en pierre naturelle et les châssis bois double vitrage apportent un charme unique.La cuisine équipée (four, taque induction Miele, plans en pierre naturelle) donne accès à une arrière-cuisine et une buanderie. Un bureau et une chambre au rez-de-chaussée offrent confort et praticité au quotidien. À l'étage, quatre chambres supplémentaires, une salle de bain moderne et un grenier aménageable de 200 m² permettent d'imaginer encore plus d'espace selon vos besoins. Un extérieur vaste:Le jardin paysager avec terrasse et arbres fruitiers vous invite à profiter pleinement du calme environnant.La propriété dispose également de citernes d'eau de pluie, d'un puits avec pompe hydrophore et d'une mare naturelle.Jamais inondée, la maison bénéficie d'une toiture récente et d'une alarme. Dépendances et grange – un potentiel exceptionnel.Un véritable atout : - Plusieurs dépendances d'une surface totale de plus de 600m² dont plusieurs sont voutée- Une grange magnifique de près de

300m². Aspects techniques: Chauffage mazout Viessmann Châssis bois double vitrage (1990) Électricité conforme PEB: E Places d parking Terrain : ± 12.500 m² Les + qui font la différence :Ferme authentique et entretenue avec soinEnvironnement champêtre, calme absoluDépendances multiples et grange sublime En option, il est également possible d'acquérir :- jusqu'à 10 hectares de terres agricoles libres d'occupation.- deux grands entrepôts attenants (1530 m² et 880 m²) Hangar année 1986 : 18 X 85 m, hauteur des murs 4m. Deux tiers du hangar ont une toiture isolée. Hangar année 2008 : 22 X 40m, hauteur des murs 6.4 m. La moitié des murs sont renforcés pour le stockage en vrac jusqu'à 4 m de haut. Prix demandé pour la fermé érigée sur 1,25ha : 695.000€ ublicité à caractère

bre(s) à coucher	Salle(s) de bain/eau 2	Surface habitable 250m²	Type de chauffage mazout (chauf. centr.)	Jardin & surface 12500m2
ace Terrain 12500m²	Nbr de parking(s)	Nbr de garage(s)	Revenu cadastral 1676€	