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

# Villa Beloeil

Rue Wallez
Référence Wallez 8 (médias)

V - 1 200 000€

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

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

www.instagram.com/dlgroupe/

www.facebook.com/agence.056

| Chambre(s) à coucher | Salle(s) de bain/eau | Surface habitable | Type de chauffage | Jardin & surface |
|---|---|---|---|---|
| **5** | **4** | **425m²** | **chauffage au sol** | **2262m2** |

| Surface Terrain | Nbr de parking(s) | Nbr de garage(s) | Revenu cadastral |
|---|---|---|---|
| **2262m²** | **1** | | **1285€** |

# Maison de caractère avec bâtiment annexe au cœur du village

Située au cœur du village d'Ellignies-Sainte-Anne, dans l'entité de Beloeil, cette magnifique propriété datant de 1799 a fait l'objet d'une rénovation complète réalisée avec goût, dans le respect de son esprit fermette et de son authenticité. Les matériaux nobles et le soin apporté aux finitions lui confèrent un charme indéniable. L'ensemble se compose de deux bâtiments distincts, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement et d'utilisation. **L'habitation principale** Le rez-de-chaussée s'ouvre sur un hall d'entrée avec vestiaire et dessert trois salons totalisant environ 75 m². L'un d'eux se distingue par sa cheminée ouverte en pierre, apportant chaleur et caractère à l'ensemble. La salle à manger, agrémentée d'un poêle à bois, s'ouvre sur le jardin. Elle communique avec une cuisine haut de gamme entièrement équipée, dotée notamment d'une cuisinière AGA. Une buanderie complète ce niveau, tandis qu'une superbe cave à vin voûtée ravira les amateurs. À l'étage, l'espace nuit est organisé en deux parties. D'un côté, une suite parentale avec dressing et salle de bains complète offre un espace intime et confortable. De l'autre, trois chambres supplémentaires et une salle de bains accueillent famille et invités. **Le second bâtiment : un potentiel remarquable** En parfait état, ce bâtiment indépendant n'attend plus que votre projet. Il pourrait accueillir une habitation secondaire de type kangourou, une activité professionnelle, un espace dédié aux loisirs ou encore un pool house. Le rez-de-chaussée comprend un hall d'entrée pouvant faire office de salle d'attente, une vaste pièce ouverte d'environ 30 m² avec cuisine, une salle de douche et un WC. À l'étage, une salle de douche et une grande pièce actuellement aménagée en home cinéma complètent l'ensemble. **Les extérieurs** Le jardin entièrement clos et arboré, à l'abri des regards, constitue un véritable havre de paix. De grandes terrasses, une agréable cour intérieure et une piscine chauffée invitent à profiter pleinement des beaux jours. Le stationnement comprend deux places à l'extérieur et deux places à l'intérieur de la propriété, accessibles par un portail motorisé.
**Caractéristiques techniques :** chauffage central par chaudière à pellets avec silo, panneaux photovoltaïques, châssis double vitrag système d'alarme et adoucisseur d'eau. Une propriété pleine de charme, où authenticité, confort et potentiel se conjuguent