



# Maison De Maître Ath Mainvault

Chemin de la Laiterie  
Référence LAITERIE 28 (NEX)

V - 690 000€



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  5	Salle(s) de bain/eau  1	Surface habitable  224m <sup>2</sup>	Type de chauffage  gaz (chau. centr.)	Jardin & surface  Oui
Surface Terrain  2072m <sup>2</sup>	Nbr de parking(s)  1	Nbr de garage(s)	Revenu cadastral  686€	

## Belle maison de Maître, usage résidentiel ou professionnel !

Cette magnifique maison de maître de ±390 m<sup>2</sup> bâtis, actuellement exploitée en restaurant, a fait l'objet d'une rénovation complète et raffinée, mettant en œuvre des matériaux de qualité. Elle offre un cadre de vie unique, élégant et résolument polyvalent. Érigée sur un terrain de 20 ares, elle conjugue harmonieusement charme champêtre et proximité immédiate de l'E42/A8 ainsi que du centre d'Ath. Le rez-de-chaussée séduit par ses volumes généreux et sa luminosité : vaste séjour (±36 m<sup>2</sup>), cuisine professionnelle équipée avec chambre froide, véranda avec bar (±22 m<sup>2</sup>) baignée de lumière, ainsi que des sanitaires avec accès PMR. L'ensemble permet actuellement l'accueil d'environ 40 couverts en intérieur, offrant un potentiel idéal pour une activité horeca ou une profession libérale. À l'étage, quatre spacieuses chambres (±18, 19, 12 et 23 m<sup>2</sup>), dont une avec terrasse (±12 m<sup>2</sup>), ainsi qu'une salle de bains, assurent un confort optimal. Actuellement aménagé en appartement, l'étage bénéficie d'un agréable espace de séjour avec accès à la terrasse. Le deuxième étage comprend une chambre supplémentaire ainsi qu'un vaste grenier aménageable (±57 m<sup>2</sup>), laissant libre cours à vos projets. À l'extérieur, une terrasse en pierre naturelle orientée plein sud s'ouvre sur un jardin soigné, avec la possibilité d'accueillir environ 50 couverts. Un vaste parking complète l'ensemble et permet le stationnement d'une quinzaine de véhicules. **Aucun travaux à prévoir** : installation électrique conforme, PEB D (294 kWh/m<sup>2</sup>.an – 20221123024102), châssis aluminium triple vitrage, adoucisseur d'eau, chauffage central au gaz (cuve de 2.800 L), station d'épuration individuelle. Le bâtiment est entièrement excavé. **Un bien rare, alliant authenticité, raffinement et exclusivité, se prêtant aussi bien à un usage résidentiel que professionnelle**