



Villa Frameries Sarsla-bruyère

Rue des Ecoles
Référence 7820434

v - **520 000€**



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/

www.facebook.com/agence.056



Villa d'exception sur 19 ares avec annexe polyvalente

Située dans un environnement résidentiel particulièrement calme à Sars-la-Bruyère, cette élégante villa quatre façades, construite en 2006 et remarquablement entretenue, offre un cadre de vie à la fois confortable, généreux et parfaitement adapté aux besoins d'une famille. Implantée sur une magnifique parcelle de 19 ares orientée sud-ouest, la propriété bénéficie de beaux espaces extérieurs et d'une agréable luminosité tout au long de la journée. **Dès l'entrée**, les volumes impressionnent. Le hall, agrémenté d'un WC séparé, s'ouvre sur un exceptionnel espace de vie de +/- 73m², réunissant séjour, salle à manger et cuisine dans un ensemble convivial et harmonieux. Un cellier complète ce niveau et peut aisément être aménagé en bureau ou chambre supplémentaire. Le rez-de-chaussée dispose également d'un vaste double garage de +/- 55 m², offrant un confort de stationnement remarquable ainsi que de nombreuses possibilités de rangement. **L'étage** accueille un agréable hall de nuit desservant quatre chambres particulièrement spacieuses, développant respectivement +/- 29 m², 15 m², 31 m² et 15 m². Ces généreuses superficies permettent d'envisager différents aménagements selon les besoins de chacun. Une salle de bains complète, équipée d'une baignoire, d'une douche, d'un lavabo, d'un WC, ainsi qu'une buanderie, complètent cet étage. **À l'extérieur**, la propriété révèle tout son potentiel avec une vaste terrasse de +/- 170 m², idéalement orientée sud-ouest, offrant un espace privilégié pour profiter des beaux jours et recevoir en toute convivialité. Une annexe indépendante de +/- 37 m² constitue un véritable atout supplémentaire. Chauffée, équipée du double vitrage en bois, d'une douche et des raccords nécessaires à l'installation d'un bureau, elle se prête à de nombreuses utilisations : bureau, profession libérale, atelier, espace de loisirs ou dépendance. **Sur le plan technique**, la villa bénéficie d'un chauffage central au gaz, de châssis en bois double vitrage, d'un compteur électrique bi-horaire, d'un adoucisseur d'eau et d'un système d'alarme. L'habitation est raccordée à l'égout et dispose d'une citerne d'eau de pluie de 5.000 litres avec groupe hydrophore. L'installation électrique est conforme et le bien bénéficie d'un PER C, témoignant de bonnes performances énergétiques. Un parking permettant d'accueillir jusqu'à six véhicules complète les