

# A vendre :

## Grande villa de qualité (4 ch.) sur 70 ares + studio, à rafraîchir

Rue du Calvaire 47  
5380 Marchevelette

Faire offre à partir de

**425.000 €**

### ► Description

Pour les amateurs d'espace et de calme : vaste villa, sise au calme sur un terrain de plus de 70 ares.

Elle vous offre 236 m<sup>2</sup> habitables dont un studio de 40 m<sup>2</sup>, un grand salon/bar de 32 m<sup>2</sup>, une salle à manger de 22 m<sup>2</sup> et un total de 4 grandes chambres.

- Ecole : 450 m
- E42 : 3 km
- E41 I : 5,5 km
- Supermarché : 4,5 km



### ► Données

Surface habitable 236 m<sup>2</sup>  
+ Greniers sous combles 40 m<sup>2</sup>  
+ Cave

Chambres 4  
Salles d'eau 1+1  
WC 3

Superficie parcelle 70,30 ares  
Revenu cadastral 1250 €

Prestation énergétique 868 kWh/m<sup>2</sup>/G  
Emission CO2 215 kg CO2/m<sup>2</sup>  
Code unique 20250218030543

Disponible à l'acte



Votre contact : Samuel Collin (IPI 510 800)  
Gsm : 0473.23.29.93  
Email : [scollin@perfect.immo](mailto:scollin@perfect.immo)  
Site Internet : [WWW.PERFECT.IMMO](http://WWW.PERFECT.IMMO)

## ► Composition

### Rez-de-chaussée (154 m<sup>2</sup> habitables) :

- Hall : 14 m<sup>2</sup>
- Grand salon + bar : 32 m<sup>2</sup>
- Salle à manger : 22 m<sup>2</sup>
- Cuisine : 21 m<sup>2</sup>
- Espace de détente : 15 m<sup>2</sup>
- Salle de douche + wc : 10 m<sup>2</sup>
- Studio (40 m<sup>2</sup>) :
  - Hall : 2 m<sup>2</sup>
  - Chambre 1 : 21 m<sup>2</sup>
  - Cuisine : 10 m<sup>2</sup>
  - WC : 1 m<sup>2</sup>
  - Buanderie + douche : 5 m<sup>2</sup>

### Etage (82 m<sup>2</sup> habitables) :

- Hall de nuit : 24 m<sup>2</sup>
- Chambre 2 : 21 m<sup>2</sup> (salle d'eau possible)
- Chambre 3 : 14 m<sup>2</sup>
- Chambre 4 : 12 + 9 m<sup>2</sup> (salle d'eau possible)
- WC : 2 m<sup>2</sup>

**Greniers sous combles : 40 m<sup>2</sup>**



## ► Données complémentaires

- Double vitrage
- Chauffage central mazout
- Poêle à bois
- Garage en tôle



**Votre contact : Samuel Collin (IPI 5 10 800)**  
**Gsm : 0473.23.29.93**  
**Email : [scollin@perfect.immo](mailto:scollin@perfect.immo)**  
**Site Internet : [WWW.PERFECT.IMMO](http://WWW.PERFECT.IMMO)**