



## Tournai Kain

### Grande maison d'habitation avec partie locative à Kain

BIEN EN DEUX PARTIES : UNE PARTIE HABITATION ET UNE PARTIE LOCATIVE ! Située dans la commune prisée de Kain, cette maison de caractère séduit par son charme, ses nombreuses possibilités d'aménagement, son autonomie énergétique et son excellent potentiel de rentabilité. La maison principale, chauffée au gaz via un système de chauffage central, offre un espace de vie chaleureux et fonctionnel avec une cuisine équipée de 14 m<sup>2</sup>, une pièce de vie lumineuse de 15 m<sup>2</sup>, un hall d'entrée accueillant et une belle cave saine. À l'étage, on retrouve une chambre confortable de 13 m<sup>2</sup>, une salle de bain de 10 m<sup>2</sup>, une pièce polyvalente de 5 m<sup>2</sup> pouvant servir de bureau ou de dressing, ainsi qu'un WC séparé. Le second étage comprend deux chambres de 10 et 12 m<sup>2</sup>, un espace de 5,5 m<sup>2</sup> : idéal pour du rangement ou un bureau supplémentaire. La propriété est entièrement autonome en électricité grâce à l'installation de 44 panneaux solaires, assurant une consommation maîtrisée. À l'extérieur, un carport donne accès à la maison et au jardin, et plusieurs espaces ateliers sont disponibles. Le véritable atout de ce bien réside dans son extension de plus de 70 m<sup>2</sup>, chauffée au bois et équipée d'une climatisation réversible. Cet espace peut accueillir un salon contemporain, un bureau ou toute activité indépendante. L'étage de cette extension, d'une superficie de 57 m<sup>2</sup>, peut être aisément aménagé en suite parentale incluant chambre, dressing et salle d'eau. L'isolation est en liège, un matériau haut de gamme qui contribue à l'excellente performance énergétique du bâtiment. Enfin, la seconde partie de l'habitation, dotée d'un accès privatif, peut être exploitée comme un logement indépendant ou une colocation, avec une rentabilité estimée à 1200 €/mois. Ce bien rare allie charme, efficacité énergétique et flexibilité d'usage, et constitue une opportunité idéale pour une famille, un indépendant ou un investisseur averti.

# 650 000€

<b>Ref :</b>	6928999
<b>Disponibilité :</b>	à l'acte
<b>Superficie hab. :</b>	285m <sup>2</sup>
<b>Superficie terr. :</b>	1280m <sup>2</sup>
<b>Etat :</b>	Excellent état
<b>Cuisine :</b>	équipée
<b>Nbr de chambre(s) :</b>	4
<b>Jardin :</b>	Oui
<b>Superficie jardin :</b>	1030m <sup>2</sup>
<b>Garage(s) :</b>	1
<b>Parking extérieur :</b>	1
<b>Chauffage :</b>	pompe à chaleur
<b>Châssis :</b>	3
<b>PEB :</b>	89KwH/m.an

Visite sur rendez-vous - [www.abrimmo.be](http://www.abrimmo.be)