



À VENDRE
695.000 €

BIEN EXCEPTIONNEL
Adresse sur demande - 7861 Lessines

Caractéristiques Principales

Surface jardin	1400 m ²
Surface au sol	2000 m ²
Nombre salle de bains	1
Nombre de chambres	4
Nombre de façades	4
Meublé	Non
Garage	oui
Jardin	oui
Parking	oui
Terrasse	oui
Terrasse 1 surface	80 m ²
Étages nombre	1

Financier

Précompte immobilier	1265.88 €
Sous régime TVA	Non
Loué	Non
Label PEB	E
PEB E-SPEC	378 kwh/m ² /an
E total	108692
PEB code unique	20260521022210
PEB valide jusqu'au	21/05/2036
Date du PEB	21/05/2026
Revenu cad. indexé	2112 €
Section	c
Numéro	384c
Surface	20a00ca ha/a/ca
Revenu cadastral	941 €
Profession libérale poss.	oui
Affectation urbanistique	Maison d'habitation
Servitude	Non
Permis de lotir	Non
Destination bâtiment	privé - unifamilial + bureau
Droit de préemption	Non
Affectation urbanistique	zone d'habitat rurale
Intimation en justice	Non
Attestation du sol	Non
Capacité de la citerne à mazout	5000 l
Attestation citerne - date	06/08/2025
Certificat d'électricité	oui, conforme
Certificat électricité - date	06/02/2021

Description

Environnement :

Proche de Ath (8km), à 2,9km de la E429 (Leuze=> Ath), à 3,2km de Lessines. Idéalement situé, au calme, voisin du château de Wannebecq et de l'église, situé sur la place du village.

Construction :

Construit au 19ème siècle avec des matériaux de qualités. Superficie utile plancher de 288m². Parkings dans la cour et dans l'annexe (possibilité de deux voitures, motos, vélos et autres) latéral au bâtiment, espace grenier aménageable. (accès jardin).

Opportunité Immobilière : Demeure de prestige au cœur de la Wallonie picarde

L'ancien presbytère de Wannebecq, idéalement située dans la commune de Lessines, au carrefour stratégique de la Wallonie et des Ardennes flamandes.

Propriété d'exception est un écrin historique préservé au centre du village.

L'accès à la propriété s'organise autour d'éléments architecturaux authentiques et de volumes extérieurs généreux :

Entrée principale par une grille d'époque en fer forgé s'ouvre sous un porche magistral, surmonté d'un pigeonnier traditionnel faisant office de gardien silencieux des lieux.

Le Corps de Logis Principal : Éléance, Volumes et Lumière

Au rez-de-chaussée : Le hall d'entrée est central qui distribue avec fluidité les différentes pièces de vie.

Bureau privatif de 21m² idéal pour le télétravail, une profession libérale ou un espace de lecture.

Living de 62m² agrémenté de deux cheminées et baigné de lumière via de larges baies vitrées cadrant le jardin, avec un accès direct à une vaste terrasse en pierre bleue.

Espace cuisine est une véritable page blanche architecturale prête à recevoir vos projets d'aménagements gourmands, connectée à l'extérieur pour les repas d'été.

Un coin vestiaire fonctionnel équipé d'une cabine de douche et d'un WC indépendant.

Pour accéder à l'étage, un escalier d'époque, une pièce maîtresse en chêne massif du XVIIe/XVIIIe siècle, caractérisée par son poteau de départ en volute sculpté de feuilles d'acanthe, son fleuron central et ses balustres chantoux typiques de l'architecture bourgeoise régionale.

A l'étage, le hall de nuit, est une galerie de distribution spacieuse pour 4 chambres confortables avec des volumes généreux (22 à 14m²) faisant office de véritables refuges nocturnes, offrant de sur le jardin ou sur la place historique du village.

Une salle de bain entièrement carrelée, composée d'une baignoire lavabo pour une surface de 7m² dédié au bien-être et au ressourcement.



Intérieur

Nbre de toilette	2 s
Nombre de sdd	2
Chambre 1	21.9 m²
Chambre 2	21.7 m²
Chambre 3	14 m²
Chambre 4	11.7 m²
Salle de séjour	61.9 m²
Cuisine	21.2 m²
Possibilité profession libérale	82 m²
Bureau	21 m²
Accès handicapés	oui
Cuisine	oui
Type de cuisine	non-équipée
Chauffage	individuel ind/coll
Ascenseur	Non
Double vitrage	oui
Double vitrage	isol. thermique et acoustique
Chauffage	mazout (chauf. centr.)
Sdb	douche et bain
Parlophone	Non
Air conditionné	Non
Châssis	bois
Volets	oui
Détails volets	mécanique
Contrôle d'accès	oui
Type de contrôle d'accès	grillage
Sécurité	oui
Type de sécurité	Portail d'entrée
Alarme	oui
Nombre de garage	2
Parking intérieur	oui
Parking intérieur	4 s
Parking extérieur	oui
Carport	Non
Type de toit	en pente
Buanderie	oui
Véranda	Non
Bureau	oui
Grenier	oui
Cave	oui
Type de revêtement de sol	carrelages

Extérieur

Largeur front de rue	27.5 m
Surface bâtie	185 m²
Surface de terrasse 2	80 m²
Largeur de façade	19 m
Nbre de terrasse	1 s
Orientation de la terrasse 1	sud
Piscine	Non
Égouts	oui
Électricité	oui
Câbles téléphoniques	oui
Eau	oui

Terrain & Communication

Orientation du bâtiment	sud
Type d'environnement	Village
Type d'environnement 2	central
Exposition de la façade avant	nord

Sous les combles, une charpente en bois apparente, brute et magistrale, offre un volume spectaculaire à réinventer d'une superficie de 114m² (suite parentale, atelier d'artiste ou autre).

En sous-sol, 4 caves voutées en briques avec un espace chaufferie, cellier. Situé sous la majeure partie du bâtiment.

Implanté à l'écart du bâtiment principal, un second corps de bâtiment en brique offre de nombreuses perspectives professionnelles ou privées :

Au rez-de-chaussée, deux larges garages sécurisés avec portes motorisées et un espace atelier pour les passionnés de mécanique ou d'artisanat.

Sous le toit, un vaste grenier entièrement aménageable, offrant le profil parfait pour la création d'un gîte de charme, d'un studio indépendant pour invités ou d'un bureau professionnel séparé.

Attenant à cet ensemble, un terrain à bâtir d'une surface de 10ares 83ca.

Ce terrain ne fait pas partie du prix annoncé et fera l'objet d'une négociation financière supplémentaire de l'ordre de 125.000€.

PEB E PEB E-SPEC (kwh/m²/an): 378 KWh/m² E total: 108692 kWh/an
PEB code unique: 20260521022210

Ref: 7683958



Immo Lechêne

À votre service

Votre Contact: Lechêne Réginald
E-Mail: reginald@immolechene.be
Portable: 0472/56.39.38

Pas situé en zone inondable ☐

Magasins	oui
Magasins	3500 m
Ecoles	oui
Écoles	350 m
Transports en commun	oui
Transports en commun	550 m
Centre sportif	oui
Autoroute	oui
Autoroute	2000 m