



FABIEN STANEK

*Agent immobilier Indépendant*



**à partir de 550 000€**

# Réf. Lanquesaint - Chemin du Tanquin  
Chemin du Tanquin 27 - 7800 Lanquesaint



699 m<sup>2</sup>



1



2

**Fabien Stanek Agent Immobilier Indépendant**

Rue Puits à Leval 21 à 7950 Chièvres

Téléphone 0478708552 / e-mail: stanek.fabien@gmail.com

N° IPI : 516539



FABIEN STANEK  
*Agent immobilier Indépendant*

# Réf. Lanquesaint - Chemin du Tanquin

Adresse du bien :  
Chemin du Tanquin 27 7800 - Lanquesaint

---

Propriété d'exception



DESCRIPTION

---



FABIEN STANEK

Agent immobilier Indépendant

## # Réf. Lanquesaint - Chemin du Tanquin

Adresse du bien :  
Chemin du Tanquin 27 7800 - Lanquesaint

---

Nichée dans un écrin de tranquillité, cette demeure de prestige bénéficie d'un emplacement calme, discret et sans passage. Plus de 80 ares de terrain, soigneusement entretenus, s'ouvrent sur un jardin paysager, agrémenté d'un verger exceptionnel comprenant de nombreux arbres fruitiers (pommiers, cerisiers, poiriers...).

La maison, idéalement conçue de plain-pied sur 170 m<sup>2</sup> habitables, allie confort et raffinement :

Menuiseries en chêne massif sur mesure, finement travaillées, sols en dalles d'abbaye, élégants et authentiques, volets présents sur tous les châssis.

Le sous-sol de près de 180 m<sup>2</sup> offre un espace modulable pour plusieurs véhicules, tout en proposant des zones de rangement ou de stockage très pratiques.

Un entrepôt/garage de 106 m<sup>2</sup> complète le bien, répond parfaitement aux besoins professionnels, aux collectionneurs ou simplement au stockage volumineux.

Un grenier aménageable de plus de 200 m<sup>2</sup> constitue une base idéale pour accueillir de futurs projets ou extensions.

PEB : E

Ce bien d'exception est parfait pour de nombreux projets tels que agritourisme, centre équestre ou gîte nature. Un sous-sol spacieux, pensé pour accueillir plusieurs véhicules, très utile tant pour les particuliers que les professionnels.

Des extérieurs paysagés, un verger généreux, et un entretien irréprochable renforcent le caractère haut de gamme du domaine.

Propriété rare, alliant chic, espace et tranquillité — un lieu d'exception prêt à recevoir vos projets les plus ambitieux.

faire offre à partir de 550 000€ - prix souhaité de 580 000€ - frais liés à la vente de l'ordre de 7500€ à charge de l'acquéreur.

Publicité à caractère non contractuel.

Toute offre sera soumise au propriétaire restant la seule personne libre d'accepter ou de refuser les offres, quelles que soient leur montant et leur ordre d'arrivée.



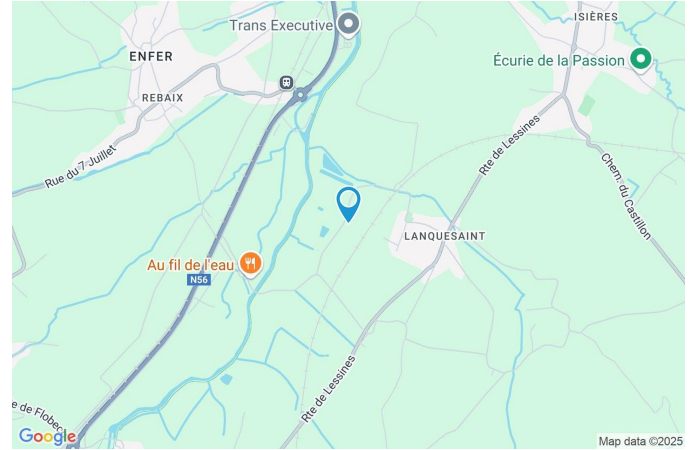
FABIEN STANEK  
Agent immobilier Indépendant

## # Réf. Lanquesaint - Chemin du Tanquin

Adresse du bien :  
Chemin du Tanquin 27 7800 - Lanquesaint

### Coordonnées du bien

Rue	Chemin du Tanquin
N°	27
CP	7800
Ville	Lanquesaint
Pays	Belgique
Latitude	50.653870
Longitude	3.798695



### PEB

PEB No. :

E totale :

Espec : 353





FABIEN STANEK  
Agent immobilier Indépendant

## # Réf. Lanquesaint - Chemin du Tanquin

Adresse du bien :  
Chemin du Tanquin 27 7800 - Lanquesaint

### PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Nord-ouest
↘ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	26.00 m
Surface bâtie au sol	430.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	129 m
Surface de la parcelle	5175.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	40.00 m
Informations provenant du site du cadastre	

### Informations financières

Revenu cadastral	617 €
------------------	-------





FABIEN STANEK

Agent immobilier Indépendant

## # Réf. Lanquesaint - Chemin du Tanquin

Adresse du bien :  
Chemin du Tanquin 27 7800 - Lanquesaint

### Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	314 m <sup>2</sup>
Surface totale	699 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
	Maison



### Descriptif extérieur

Jardin (terrain droit)	1
Jardin (terrain gauche)	1
Jardin (terrain arrière)	
Fermé	
Aménagé pelouse	
Sud-est	
Plat	
Parking (terrain avant)	Place(s) 25

### Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	291 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, séjour, cuisine, véranda, chambre, débarras, entrepôt salle de bains, bureau, wc 1, wc 2, escalier 1, escalier 2,	
1er étage	225 m <sup>2</sup>
Grenier	
Sous-sol	183 m <sup>2</sup>
Salle de douche, garage, cave, buanderie, escalier 2, lavabo	



FABIEN STANEK  
Agent immobilier Indépendant

# Réf. Lanquesaint - Chemin du Tanquin

Adresse du bien :  
Chemin du Tanquin 27 7800 - Lanquesaint

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 10.32 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.45 m

Largeur : 2.32 m

<b>Sol</b>	Pierre naturelle
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,57 m
<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1



FABIEN STANEK  
Agent immobilier Indépendant

# Réf. Lanquesaint - Chemin du Tanquin

Adresse du bien :  
Chemin du Tanquin 27 7800 - Lanquesaint

Rez-de-chaussée

Séjour



☒ superficie : 52.60 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.10 m

Largeur : 7.10 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
volets type roulant électrique  
matière pvc type basculante

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Pierre naturelle

**Chauffage**

Cassette à bois

**Hauteur sous-plafond**

2,60 m

Rez-de-chaussée

Cuisine



☒ superficie : 20.09 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.80 m

Largeur : 4.18 m

**Évier**

Double  
One half  
Avec égouttoir  
Résine

**Plaque de cuisson**

Vitrocéramique Tactile  
Zanussi

**Frigo** 1

**Lave-vaisselle** Intégré

**Four**

Multifonction  
Fiac

**Fenêtre**

Châssis type basculante matière bois  
Vitrage simple

**Sol**

Pierre naturelle

**Éclairage**

Au plafond

**Chauffage**

1

**Placard**

Portes battantes



FABIEN STANEK  
Agent immobilier Indépendant

# Réf. Lanquesaint - Chemin du Tanquin

Adresse du bien :  
Chemin du Tanquin 27 7800 - Lanquesaint

Rez-de-chaussée

Véranda



☒ superficie : 36.26 m<sup>2</sup>

Longueur : 10.17 m

Largeur : 3.56 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
porte-fenêtre sans ouverture

**Éclairage**

Spots encastrés

**Sol**

Pierre naturelle

**Hauteur sous-plafond**

2,70 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

Puits de lumière

Rez-de-chaussée

Chambre



☒ superficie : 24.51 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.54 m

Largeur : 4.42 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
basculante volets type roulant  
électrique

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

9

**Sol**

Pierre naturelle

**Hauteur sous-plafond**

2,55 m

Rez-de-chaussée

Salle de bains



superficie : 15.25 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.32 m

Largeur : 3.52 m

**Hauteur sous-plafond** 2,60 m  
**Prise(s) électrique(s)** 1  
**Baignoire** 1  
**WC** Suspendu  
**Lavabo** Double

**Murs** Totalemment carrelés  
**Fenêtre** Châssis bois double vitrage type basculante volets type électrique roulant matière pvc  
**Éclairage** Spots encastrés  
Mural

Rez-de-chaussée

Bureau

☒ superficie : 11.82 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.91 m

Largeur : 3.02 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage volets type électrique roulant matière pvc type basculante
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,55 m
<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3

Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 4.15 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.56 m

Largeur : 1.16 m

<b>WC</b>	Classique	<b>Type de plafond</b>	Puits de lumière
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Éclairage</b>	Spots encastrés
<b>Murs</b>	Totalement carrelés	<b>Chauffage</b>	1
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type basculante	<b>Placard</b>	Portes battantes
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,15 m	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2

Rez-de-chaussée

Wc 2



 superficie : 2.02 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.94 m

Largeur : 1.15 m

<b>WC</b>	Classique	<b>Type de plafond</b>	Puits de lumière
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Éclairage</b>	Spots encastrés
<b>Murs</b>	Totalement carrelés	<b>Chauffage</b>	1
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type basculante	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,20 m		



FABIEN STANEK  
Agent immobilier Indépendant

# Réf. Lanquesaint - Chemin du Tanquin

Adresse du bien :  
Chemin du Tanquin 27 7800 - Lanquesaint

---

Rez-de-chaussée

Escalier 1



☒ superficie : 1.32 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.26 m

Largeur : 1.04 m

#### Escalier

Bois

1/4 tournant



FABIEN STANEK  
Agent immobilier Indépendant

# Réf. Lanquesaint - Chemin du Tanquin

Adresse du bien :  
Chemin du Tanquin 27 7800 - Lanquesaint

---

Rez-de-chaussée

Escalier 2



☒ superficie : 1.66 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.58 m

Largeur : 1.05 m

**Escalier**

Bois

1/4 tournant

Rez-de-chaussée

Débarras



☒ superficie : 2.10 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.49 m

Largeur : 1.40 m

**Murs** Lambris

**Fenêtre**

Châssis matière bois

Vitrage simple

**Hauteur sous-plafond** 2,25 m

**Type de plafond**

Puits de lumière

Lambris

**Éclairage**

Spots encastrés

**Prise(s) électrique(s)**


1

Rez-de-chaussée

Entrepôt



Commentaires :  
Fosse de mécanicien

 superficie : 108.52 m<sup>2</sup>

Longueur : 13.26 m

Largeur : 8.18 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type basculante
<b>Sol</b>	Béton
<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Hauteur sous-plafond</b>	3,70 m



FABIEN STANEK  
Agent immobilier Indépendant

# Réf. Lanquesaint - Chemin du Tanquin

Adresse du bien :  
Chemin du Tanquin 27 7800 - Lanquesaint

1er étage

Grenier



☒ superficie : 224.86 m<sup>2</sup>

Longueur : 24.49 m

Largeur : 9.28 m

**Type de grenier**

Aménageable

**Éclairage**

Au plafond

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
basculante

**Escalier**

Bois

**Sol**

Béton

1/4 tournant

**Hauteur sous-plafond**

3,35 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

Sous-sol

Salle de douche



 superficie : 4.07 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.36 m

Largeur : 1.72 m

**Douche**

Cabine

**Fenêtre**

Vitrage simple

**WC**

Classique

**Hauteur sous-plafond**

2 m

**Murs**

Totalement carrelés


**Éclairage**

Au plafond

Sous-sol

Garage



 superficie : 141.83 m<sup>2</sup>

Longueur : 16.02 m

Largeur : 9.15 m

<b>Nombre de voitures</b>	6
<b>Hauteur sous-plafond</b>	208 m
<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2

Sous-sol

Cave



☒ superficie : 18.30 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.75 m

Largeur : 3.86 m

Hauteur sous-plafond 2,05 m

Éclairage Au plafond

Sous-sol

Buanderie



☒ superficie : 15.43 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.02 m

Largeur : 3.83 m

Hauteur sous-plafond 2,05 m  
Éclairage Au plafond  
Prise(s) électrique(s) 3

Arrivée d'eau 1  
Evacuation d'eau 1



FABIEN STANEK  
Agent immobilier Indépendant

# Réf. Lanquesaint - Chemin du Tanquin

Adresse du bien :  
Chemin du Tanquin 27 7800 - Lanquesaint

Sous-sol

Escalier 2



☒ superficie : 3.33 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.87 m

Largeur : 1.17 m

**Escalier**

Bois

1/4 tournant

**Éclairage**

Au plafond

Sous-sol

Lavabo



superficie : 3.49 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.23 m

Largeur : 1.56 m

**Murs** Totalemment carrelés  
**Éclairage** Au plafond  
**Hauteur sous-plafond** 2 m

**Prise(s) électrique(s)** 1  
**WC** Urinoire



FABIEN STANEK  
Agent immobilier Indépendant

# Réf. Lanquesaint - Chemin du Tanquin

Adresse du bien :  
Chemin du Tanquin 27 7800 - Lanquesaint

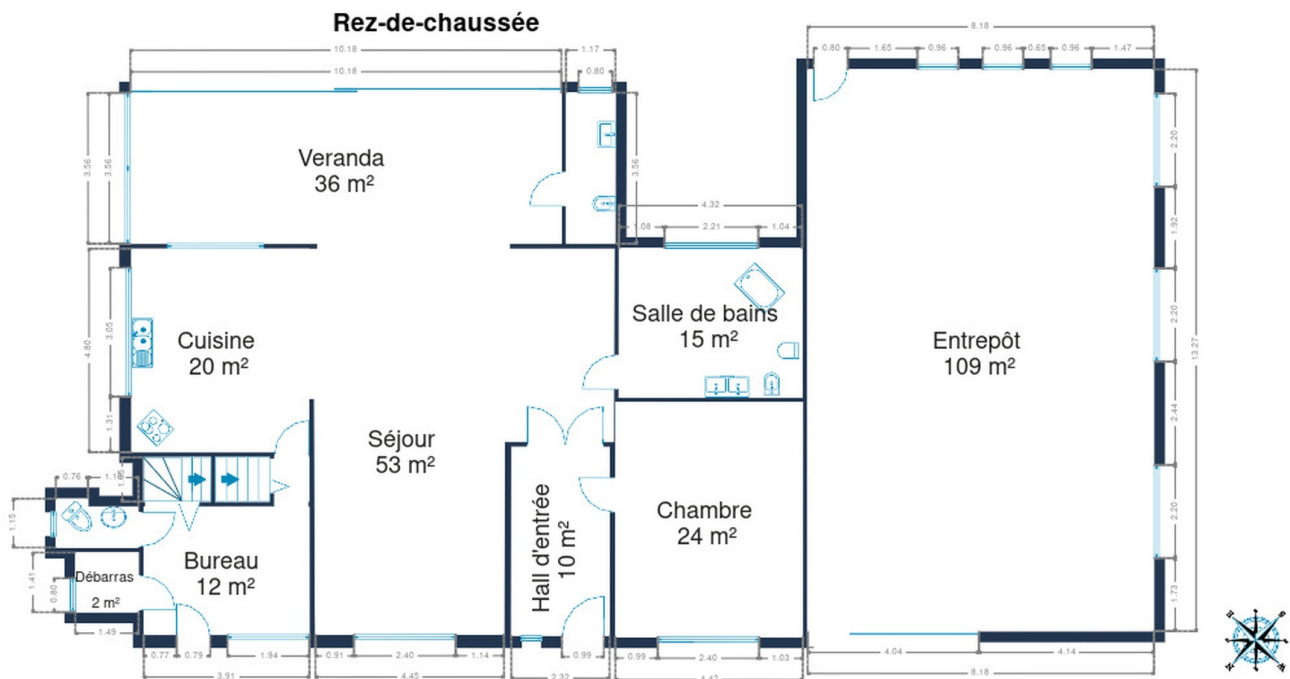
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.45 m	2.32 m	10.32 m <sup>2</sup>
Séjour	9.10 m	7.10 m	52.60 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.80 m	4.18 m	20.09 m <sup>2</sup>
Véranda	10.17 m	3.56 m	36.26 m <sup>2</sup>
Chambre	5.54 m	4.42 m	24.51 m <sup>2</sup>
Salle de bains	4.32 m	3.52 m	15.25 m <sup>2</sup>
Bureau	3.91 m	3.02 m	11.82 m <sup>2</sup>
Wc 1	3.56 m	1.16 m	4.15 m <sup>2</sup>
Wc 2	1.94 m	1.15 m	2.02 m <sup>2</sup>
Escalier 1	1.26 m	1.04 m	1.32 m <sup>2</sup>
Escalier 2	1.58 m	1.05 m	1.66 m <sup>2</sup>
Débarras	1.49 m	1.40 m	2.10 m <sup>2</sup>
Entrepôt	13.26 m	8.18 m	108.52 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	24.49 m	9.28 m	224.86 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Salle de douche	2.36 m	1.72 m	4.07 m <sup>2</sup>
Garage	16.02 m	9.15 m	141.83 m <sup>2</sup>
Cave	4.75 m	3.86 m	18.30 m <sup>2</sup>
Buanderie	4.02 m	3.83 m	15.43 m <sup>2</sup>
Escalier 2	2.87 m	1.17 m	3.33 m <sup>2</sup>
Lavabo	2.23 m	1.56 m	3.49 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>701.93 m<sup>2</sup></b>

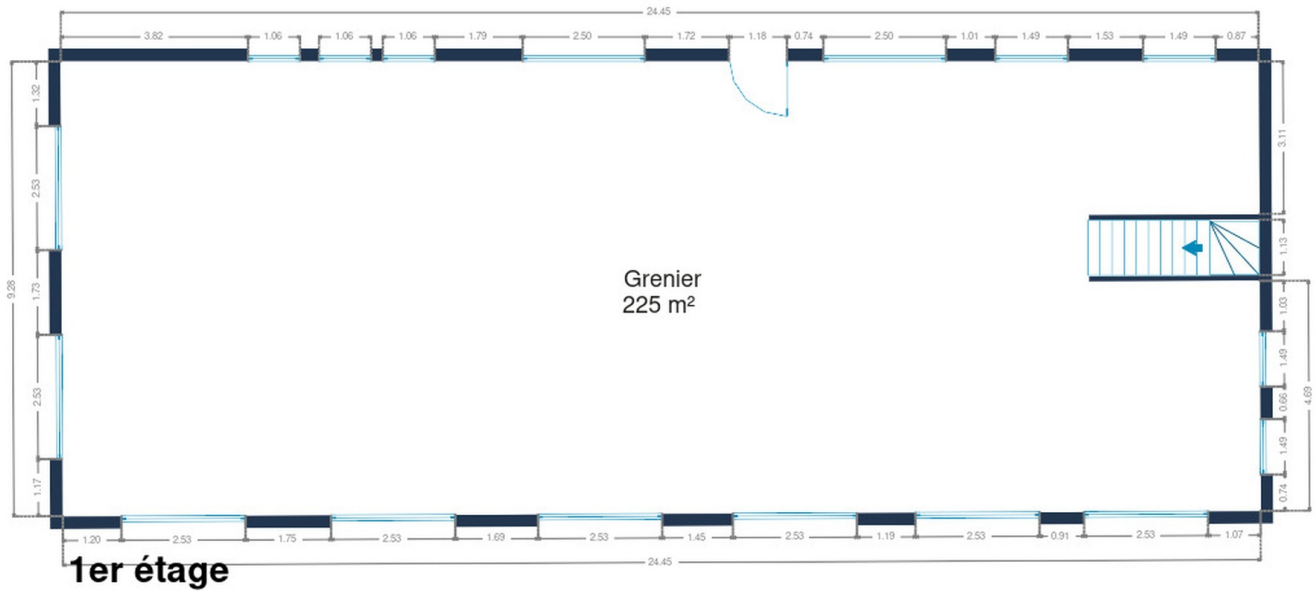
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur





FABIEN STANEK  
*Agent immobilier Indépendant*

# Réf. Lanquesaint - Chemin du Tanquin

Adresse du bien :  
Chemin du Tanquin 27 7800 - Lanquesaint

---

## Extérieur

---



## Technique

<b>Année de construction</b>	Environs 1990
<b>Couverture</b>	Tuiles
<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Châssis</b>	
Double	
Matière bois	
<b>Adoucisseur d'eau</b>	Oui
<b>Compteur électrique</b>	Compteur Intelligent
<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Citerne mazout</b>	Enterrée





FABIEN STANEK  
Agent immobilier Indépendant

## # Réf. Lanquesaint - Chemin du Tanquin

Adresse du bien :  
Chemin du Tanquin 27 7800 - Lanquesaint

### Description détaillée de l'environnement



### POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin	490 m
Elisabeth Blanchart	
Couvreur	573 m
Toitures Lux	
Restaurant	640 m
Au fil de l'eau	
Gare	894 m
Rebaix	
Aéroport	1195 m
Ultra Leger Motorise Ath	
Physiothérapeute	1253 m
Vanderkelen Isabelle	
Peintre	1258 m
Ent.klinsport xavier	
Soins vétérinaires	1942 m
SHU vétérinaires	



FABIEN STANEK  
Agent immobilier Indépendant

# Réf. Lanquesaint - Chemin du Tanquin

Adresse du bien :  
Chemin du Tanquin 27 7800 - Lanquesaint

## Plan situation



🏠 Fabien Stanek Agent Immobilier  
Indépendant  
📍 Rue Puits à Leval 21, 7950 Chièvres  
✉ stanek.fabien@gmail.com  
☎ +32 478 70 85 52  
📄 N° IPI : 516539

👤 Fabien Stanek Agent Immobilier  
Indépendant  
✉ stanek.fabien@gmail.com  
☎ +32 478 70 85 52  
Fabien Stanek Agent Immobilier  
Indépendant