



Populierenlaan 70 , 9470 Denderleeuw

**Numéro de téléphone:** +32 (0)486.52.33.64

**Email:** info@chrisline.be

## A vendre - Plaine de jeu

€ 1.250.000

Chêne Houdiez , 7120 Estinnes

Ref. 6664599



Disponibilité: à l'acte

Surf. Terrain: 250000m<sup>2</sup>

Quartier: boisé

## Description

Situé dans la région en plein essor d'Estinnes, ce terrain exceptionnel de 25 hectares (250 000 m<sup>2</sup>) offre un potentiel de développement touristique remarquable. Avec sa nature boisée, ce site se trouve en zone de loisirs, abritant une biodiversité impressionnante, avec des arbres centenaires et une faune variée, allant des oiseaux aux sangliers, cerfs et bien plus encore. Un emplacement stratégique et accessible ; Accès direct au réseau RAVeL, idéal pour les amoureux de la nature, les randonneurs et les cyclistes en quête de tranquillité et d'aventure en pleine nature. Situation idéale, à seulement : 15 km de Maubeuge (France), 20 km de Mons, 35 km de Charleroi, 75 km de Bruxelles, .95 km de Lille

Un potentiel touristique en plein essor : La région connaît un développement touristique significatif, avec des domaines viticoles voisins tels que Chant d'Eole, Ruffus, et Mont des Anges, attirant de plus en plus de visiteurs chaque année. Des opportunités de développement : Permis d'urbanisme pour 44 éco-lodges avec infrastructures annexes (restaurant, aire de jeux pour enfants, abri pour petits animaux, etc.). Accord de principe de la Région Wallonne et de la Commune d'Estinnes, validé début 2025, permettant une extension possible à environ 100 unités de logement. C'est une occasion unique d'investir dans une région en pleine croissance, au cœur de la nature, tout en contribuant au développement durable du tourisme. Info : 0486/52.33.64 - info@chrisline.be - www.chrisline.be

---

## Finances

Prix: € 1.250.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

## Bâtiment

État: Excellent état

## Localisation géographique

Environnement: Boisé, calme

## Terrain

Superficie terrain: 250.000,00 m<sup>2</sup>

## Urbanisme

Affectation: Non communiqué

Permis de bâtir: Non communiqué

Permis de lotir: Non communiqué

Droit de préemption: Non communiqué

Intimation en justice: Non communiqué

Zone inondable: pas situé en zone inondable