



# Maison Menen Lauwe

Lauwbergstraat, 93  
Référence 4679182

À VENDRE - 319 500€



056/15.19.00  
www.dlgroupe.com  
info@cabinet056.be



**Agence 056**  
Plein 30a  
8500 courtrai

056/15.19.00  
www.dlgroupe.com  
info@cabinet056.be





Chambre(s) à coucher 4	Salle(s) de bain/eau 2	Surface habitable 280m <sup>2</sup>	Type de chauffage	Jardin & surface Oui
Anne de Constr.	Surface Terrain 320m <sup>2</sup>	Nbr de parking(s) 1	Nbr de garage(s)	Revenu cadastral

## Immeuble mixte avec commerce de +/- 70m<sup>2</sup>, 2 appartements 2 chambres dont un avec jardin. Idéal investisseurs

**Au REZ en façade :** Surface commerciale de +/-70m<sup>2</sup> avec larges vitrines et excellente visibilité, pièce de stockage. Avantage d'être dans une rue passante et commerçante. **Au REZ via une entrée séparée :** Appartement "DUPLEX" avec jardin, hall d'entrée privatif, accès à une cave, salle à manger de 16m<sup>2</sup>, cuisine semi-équipée ouverte de 12m<sup>2</sup>, salon à l'arrière de 21m<sup>2</sup>, terrasse, jardin clôturé, accès direct à l'arrière (idéal pour stationner un véhicule de manière sécurisée), possibilité d'accéder directement au commerce via le hall d'entrée. A l'étage, hall de nuit desservant 2 chambres (19m<sup>2</sup>, 16m<sup>2</sup>) ainsi qu'une salle de bains (baignoire, lavabo, WC, coin laverie). Libre d'occupation **Au REZ via une seconde entrée séparée :** Appartement "DUPLEX", hall d'entrée privatif donnant accès à l'étage. Au 1er étage, pièce de vie principale lumineuse de +/- 45m<sup>2</sup> desservant un espace salon, une salle à manger ainsi qu'une cuisine équipée ouverte, accès à un balcon. Au 2ème étage, hall de nuit desservant 2 chambres (13m<sup>2</sup>, 12m<sup>2</sup>), salle de bains (baignoire, lavabo, coin laverie, WC). Libre d'occupation **Caractéristiques :** Immeuble de rapport composé d'un REZ commercial et de 2 appartements 2 chambres ainsi qu'un jardin avec accès à l'arrière, situé dans un secteur apprécié, à proximité des axes routiers et des commodités, dans un secteur offrant une excellente visibilité ! excellent potentiel ! châssis aluminium double vitrage, chauffage gaz, carrelage et parquet, top secteur

