



# Immeuble Mixte Herseaux

Rue du Petit-Audenarde  
Référence 5920671

V - 269 000€



056/34.00.04  
www.dlgroupe.com  
info@cabinet056.be



**Agence immobilière 056**  
Rue de Menin, 400  
7700 Mouscron

056/34.00.04  
www.dlgroupe.com  
info@cabinet056.be



[www.instagram.com/dlgroupe/](https://www.instagram.com/dlgroupe/)

[www.facebook.com/agence.056](https://www.facebook.com/agence.056)





3

**2**

**217m<sup>2</sup>**

**electrique**

**Oui**

**191m<sup>2</sup>**

Revenu cadastral

**Immeuble mixte entièrement rénovée composée d'une belle surface commerciale ainsi que de 2 appartements.** Accès directement à une belle surface commerciale de +/- 55m² en façade, 2 pièces de stockage à l'arrière, un WC séparé avec lave-mains. Une seconde entrée menant directement à l'arrière du commerce ainsi qu'au premier appartement. **1er appartement** : Hall desservant une chambre à coucher de 10m², une salle de bains composée d'une baignoire/douche, d'un meuble lavabo, une VMC, d'un coin laverie et chaufferie, une belle pièce de vie entièrement ouverte de 45m² composée d'une cuisine équipée (plaque de cuisson, hotte, four, double évier en inox, frigo, nombreux rangements) un spacieux et lumineux séjour. **2ème appartement** : Accès directement à une pièce de vie entièrement ouverte composée d'un séjour (salon et salle à manger) avec escalier apparent ainsi que d'une cuisine équipée ouverte (plaque de cuisson au gaz, hotte, four, double évier en inox et rangements intégrés), un espace de stockage. Au 1er étage : Hall de nuit desservant 2 chambres à coucher de 14m² et 11m², une salle de bains composée d'une baignoire/douche, d'un meuble lavabo, coin laverie et chaufferie et une VMC. PEB n° : 20240318003552. **Caractéristiques** : Immeuble mixte entièrement rénové, proche de toutes commodités (écoles, transports en communs, commerces, gare, ...), chauffage par radiateurs électriques, châssis en PVC double vitrage avec persiennes motorisées et télécommandés pour le commerce, boiler individuel pour chaque appartement, carrelage et vinyle, plateforme entièrement refaite et isolé (derbigum), compteurs séparés, électricité conforme ! IDEAL INVEST ! Publicité à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre. Les propriétaires se réservent le droit de décision, d'acceptation ou non sur toute(s) offre(s) soumise(s) pour leur bien.