



# Immeuble Mixte Dottignies

Rue de Saint-Léger  
Référence Saint Léger 12

v - 239 000€



056/34.00.04  
[www.dlgroupe.com](http://www.dlgroupe.com)  
[info@cabinet056.be](mailto:info@cabinet056.be)



Agence immobilière 056  
Rue de Menin, 400  
7700 Mouscron

056/34.00.04  
[www.dlgroupe.com](http://www.dlgroupe.com)  
[info@cabinet056.be](mailto:info@cabinet056.be)



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

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



Chambre(s) à coucher	Salle(s) de bain/eau	Surface habitable	Type de chauffage	Jardin & surface
 2	 1	 164m <sup>2</sup>	 gaz (chau. centr.)	
Surface Terrain	Nbr de parking(s)	Nbr de garage(s)	Revenu cadastral	
 150m <sup>2</sup>		 644€		

## Surface commerciale ou profession libérale avec habitation et garage (plein centre)

**Au REZ :** Un sas d'entrée desservant une lumineuse surface commerciale développant 37m<sup>2</sup>, extension habitable desservant une grande pièce de vie de 45m<sup>2</sup> composée d'un séjour (salon et salle à manger), une cuisine équipée ouverte (plaques de cuisson au gaz et électrique, hotte télescopique, double évier, four et nombreux rangements intégrés), un WC séparé. **Au 1er étage :** Vaste hall de nuit desservant une chambre à coucher de 21m<sup>2</sup> avec des dressings, une salle de bains composée d'une baignoire/douche, d'un meuble lavabo, d'un WC et d'une VMC. **Au 2ème étage :** Grenier aménagé en une spacieuse chambre à coucher de 35m<sup>2</sup> pouvant également faire office de bureau, un espace chufferie. Avantage d'avoir un escalier fixe situé sur le hall de nuit. Possibilité de scinder la pièce afin d'obtenir 2 chambres ou bureau. **Extérieur :** Une terrasse carrelée exposée « SUD-OUEST » soit la perfection, un garage (avec grenier de stockage) pour 1 voiture avec espace de rangement attenant à la terrasse. **Caractéristiques :** Maison de commerce idéalement située en **plein cœur du centre de Dottignies** et dans une rue commerciale, proche de toutes commodités (écoles, transports en communs, commerces, axes routiers, ...), **chauffage central au gaz**, châssis en **aluminium double vitrage** avec persiennes, carrelage intégral au REZ, parquet dans les chambres, toiture récente, **grand parking** à proximité immédiate de la maison, possibilité de construire un étage au-dessus de la pièce de vie, **TOP PRODUIT avec des matériaux de qualité !!!** 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.