



# Immeuble Mixte Kuurne

Brugsesteenweg

Référence Brugsesteenweg 281 (FDM 29/03 LLA coex MVastgoed 2)

v - 445 000€



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



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

[www.facebook.com/Agence056Kortrijk](https://www.facebook.com/Agence056Kortrijk)



## Opportunité rare – bien mixte (414m<sup>2</sup>) à fort potentiel!

Combinaison unique habitation-travail – un bien aux possibilités infinies ! Découvrez ce bâtiment exceptionnel au **potentiel énorme**, idéal pour ceux qui souhaitent **allier vie privée et activité professionnelle**. Situé dans une **rue commerçante à forte visibilité et passage**, ce bien offre tout le confort nécessaire pour vivre et travailler en toute sérénité. **Rez-de-chaussée – espace commercial et atelier** Le rez-de-chaussée comprend un **vaste espace commercial**, idéal comme **showroom, bureau, cabinet ou atelier**. À côté, une **grande zone atelier/garage entièrement équipée**, avec **raccordement triphasé (380V)**, permet de travailler avec tout type d'équipement professionnel. À l'avant, **trois emplacements de parking privés** offrent un confort supplémentaire pour vos clients ou visiteurs. Un atout majeur pour tout indépendant ou artisan à la recherche d'un lieu fonctionnel et bien situé ! **Espace de vie – style et confort** L'espace de vie a été **renové en profondeur en 2015** avec des matériaux de haute qualité : **sols en pierre naturelle, triple vitrage et volets roulants électriques**, garantissant une isolation et un confort optimal. L'aménagement comprend : Une **cuisine entièrement équipée** avec électroménagers modernes Un **espace de vie chaleureux et lumineux** Deux **grandes chambres** Une **salle de bain entièrement équipée** avec buanderie attenante Un **grenier spacieux** au-dessus de l'atelier, doté d'un **système de levage** pour le stockage de matériel lourd **Extérieur & énergie** Une **terrasse orientée sud-ouest** vous permet de profiter du soleil tout au long de la journée. Le bien dispose de **15 panneaux solaires**, offrant une réduction notable des coûts énergétiques. En outre, le propriétaire bénéficie encore des **certificats verts**, un avantage financier supplémentaire et un geste pour un avenir plus durable. **En résumé** Un bien **unique et polyvalent**, parfait pour **vivre, travailler ou investir**. Grâce à son **emplacement stratégique**, son **aménagement spacieux** et sa  **finition de qualité**, c'est une **opportunité rare** pour toute personne à la recherche d'un **espace de vie et de travail combiné**.