

## AGENCE 056 by Clarence Coupe

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

## Immeuble Mixte Kuurne

Brugsesteenweg Référence 7228165

v - **445** 000€





Agence 056 Plein 30a 8500 courtrai

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



Chambre(s) à coucher



Surface Terrain



Salle(s) de bain/eau



Surface habitable



gaz (chau. centr.)

Jardin & surface





Type de chauffage



## Opportunité rare – bien mixte (414m²) à fort potentiel!

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