



# Immeuble à Usage Multiple Dottignies

Rue de Saint-Léger  
Référence 7548900

v - **239 000€**



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



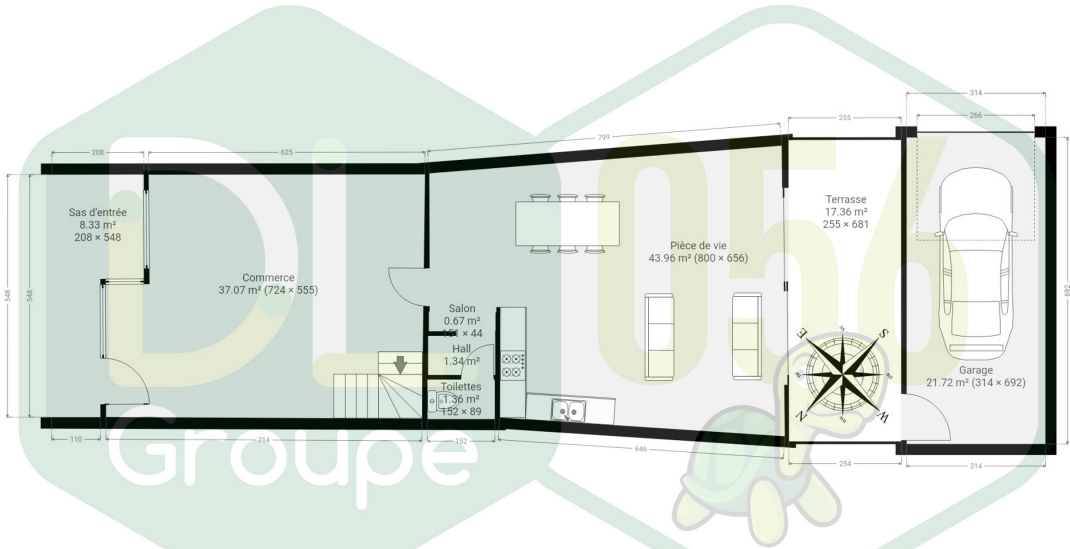
[www.instagram.com/dlgroupe/](https://www.instagram.com/dlgroupe/)

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



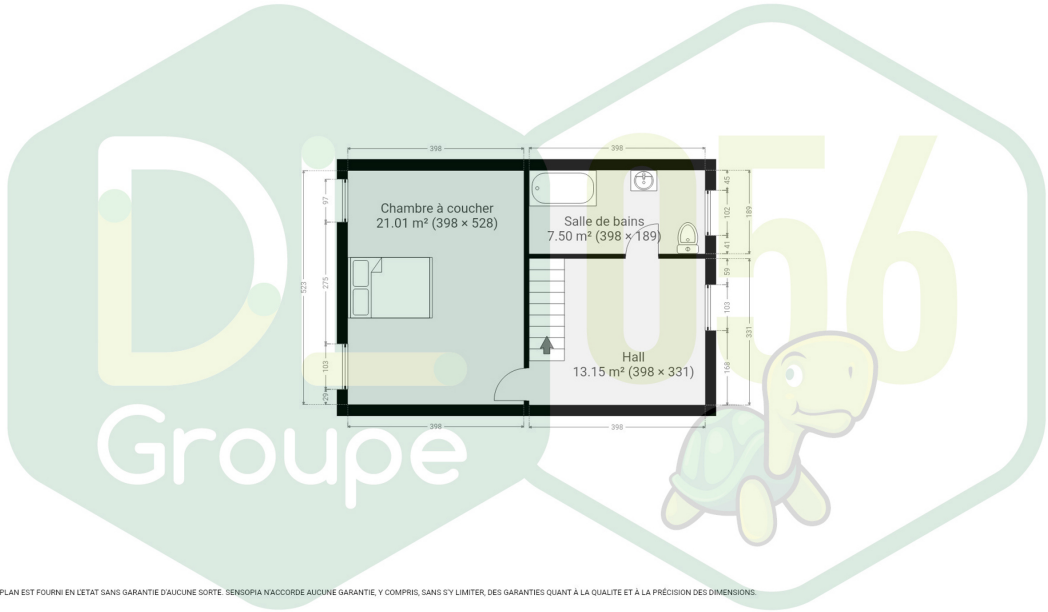
Surface commerciale ou profession libérale avec habitation et garage (plein centre)

**Au REZ** : Un sas d'entrée desservant une lumineuse surface commerciale développant 37m², extension habitable desservant une grande pièce de vie de 45m² composée d'un séjour (salon et salle à manger), une cuisine équipée ouverte (plaque 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 21m² 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 35m² pouvant également faire office de bureau, un espace chaufferie. 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 attendant 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.

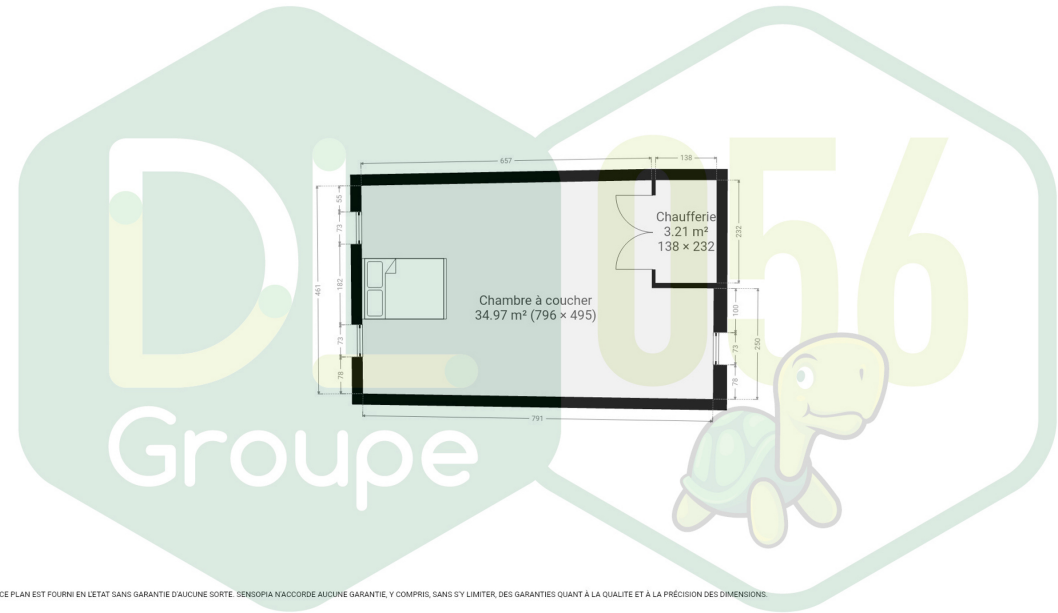


CE PLAN EST FOURNI EN L'ETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTIE. SENSIOPIA N'ACCORDE AUCUNE GARANTIE, Y COMPRIS, SANS S'Y LIMITER, DES GARANTIES QUANT À LA QUALITE ET À LA PRÉCISION DES DIMENSIONS.

|                      |                      |                                                                                                  |                                                                                                               |                  |
|----------------------|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Chambre(s) à coucher | Salle(s) de bain/eau | Surface habitable                                                                                | Type de chauffage                                                                                             | Jardin & surface |
|                      |                      |  <b>164m²</b> |  <b>gaz (chau. centr.)</b> |                  |
| Surface Terrain      | Nbr de parking(s)    | Nbr de garage(s)                                                                                 | Revenu cadastral                                                                                              |                  |
|                      |                      |  <b>1</b>     |  <b>644€</b>               |                  |



CE PLAN EST FOURNI EN L'ETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTIE. SENSIOPIA N'ACCORDE AUCUNE GARANTIE, Y COMPRIS, SANS S'Y LIMITER, DES GARANTIES QUANT À LA QUALITE ET À LA PRÉCISION DES DIMENSIONS.



CE PLAN EST FOURNI EN L'ETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTIE. SENSIOPIA N'ACCORDE AUCUNE GARANTIE, Y COMPRIS, SANS S'Y LIMITER, DES GARANTIES QUANT À LA QUALITE ET À LA PRÉCISION DES DIMENSIONS.