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

Duplex
Ath

Place de la Libération
Référence Libération 8

V - 380 000€

Agence immobilière 056
Rue de Menin, 400
7700 Mouscron

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

www.instagram.com/dlgroupe/

www.facebook.com/agence.056

Chambre(s) à coucher

3

Salle(s) de bain/eau

1

Surface habitable

167m²

Type de chauffage

gaz (chau. centr.)

Jardin & surface

Surface Terrain

Nbr de parking(s)

Nbr de garage(s)

Revenu cadastral

1046€

Splendide duplex 3 CH, rénové en 2020, avec terrasse 36m²

Élégance, volumes et luminosité définissent parfaitement ce splendide appartement duplex, entièrement rénové en 2020, niché au 1er étage d'un petit immeuble de seulement deux unités. Une adresse privilégiée offrant un cadre de vie paisible, tout en bénéficiant d'un accès immédiat à l'ensemble des commodités. Au 1er étage, le hall soigneusement aménagé avec un espace vestiaire et WC, mène vers les différentes pièces de vie. Pensée pour allier esthétisme et fonctionnalité, la cuisine entièrement équipée séduira les amateurs de gastronomie et de convivialité : électroménagers complets, finitions soignées et, en pièce maîtresse, un vaste îlot central invitant aux moments de partage. Dans son prolongement, le séjour impressionne par ses volumes généreux, développant plus de 55 m² baignés de lumière naturelle. Un espace de vie chaleureux et ouvert, idéal tant pour la détente que pour la réception. **À l'extérieur**, une véritable extension de l'espace de vie vous attend : une superbe terrasse d`environ 36 m² orientée sud-ouest, offrant un ensoleillement optimal tout au long de la journée. Actuellement aménagée avec un espace jacuzzi couvert, elle constitue un lieu privilégié pour se relaxer en toute intimité. **Au deuxième étage,** le hall de nuit dessert trois chambres confortables (12, 13 et 19 m²), chacune offrant de belles proportions. La salle de douche, contemporaine et élégante, est équipée d'une double vasque, d'un WC et d'une douche à l'italienne. La suite parentale se distingue par son niveau de confort supérieur, avec un accès direct à un spacieux dressing d'environ 11 m² ainsi qu'à une buanderie attenante, apportant une fonctionnalité appréciable au quotidien. Un grenier de 34 m², accessible via un escalier escamotable, complète ce bien et offre un espace de rangement supplémentaire non négligeable. **Côté technique**, rien n'a été laissé au hasard : chauffage central au gaz à condensation, châssis double vitrage assurant une excellente isolation, compteur bi-horaire avec installation électrique conforme, nouvelle toiture et isolation et un PEB "B" (167 kWh/m².an - 20250913007294) garantissant une bonne performance énergétique. **Rénové avec goût et avec des matériaux de qualité**, ce bien rare sur le marché séduira les amateurs d'espaces lumineux, de confort moderne et de finitions soignées. Une opportunité unique de conjuguer qualité de vie, esthétisme et