

AGENCE IMMOBILIÈRE 056 by DL Groupe

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

Immeuble Mixte Mouscron

Chaussée de Lille
Référence 7895804

V - 289 000€



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

145m²

Type de chauffage

gaz (chau. centr.)

Jardin & surface

216m2

Surface Terrain

413m²

Nbr de parking(s)

1

Nbr de garage(s)

Revenu cadastral

1248€

Immeuble mixte avec habitation 3 chambres, jardin et commerce !

Immeuble mixte composé d’un commerce et d’une habitation, tous deux actuellement loués !Au rez-de-chaussée, un sas d’entrée dessert séparément l’habitation et la partie commerciale.L’habitation se compose d’un hall d’entrée avec escalier apparent, d’un WC suspendu ainsi que d’un spacieux et lumineux séjour de ± 36 m² comprenant salon et salle à manger. Celui-ci communique avec une cuisine équipée ouverte comprenant plaque de cuisson vitrocéramique, four, évier, lave-vaisselle, réfrigérateur avec freezer, coin repas et nombreux rangements.La partie commerciale, actuellement exploitée en salon de coiffure, développe une superficie de ± 35 m² et peut être aménagée selon les besoins de l’activité. Elle dispose également de son propre WC séparé.Au premier étage, un spacieux hall de nuit dessert trois chambres, dont deux équipées de dressings intégrés, ainsi qu’une salle de bains comprenant baignoire, douche, meuble lavabo et WC suspendu.Le deuxième étage accueille un grenier accessible par un escalier fixe depuis le hall de nuit. Celui-ci offre la possibilité d’aménager une quatrième chambre.Au sous-sol, l’immeuble dispose de trois caves comprenant notamment un espace buanderie et une chaufferie. Les caves bénéficient également d’un accès direct vers l’extérieur.À l’extérieur, l’habitation profite d’une grande terrasse en bois suivie d’un jardin entièrement clôturé et orienté **Sud-Est**, ainsi que d’un abri de jardin. Deux places de parking sont également disponibles en façade.**Caractéristiques :**Immeuble mixte rénové et entretenu avec soin, idéalement situé à proximité des écoles, commerces, transports en commun et autres commodités. Chauffage central au gaz avec radiateurs en fonte et chaudière à condensation **Saunier Duval**, climatisation dans le commerce et l’habitation, châssis PVC double vitrage avec persiennes manuelles, carrelage et parquet, **PEB C** et installation électrique conforme jusqu’en 2038.Le bien est également équipé d’une **sonnette connectée et sécurisée**, pilotable via une application, permettant d’ouvrir à distance le sas d’entrée et de donner accès soit au commerce, soit à l’habitation.Le commerce est actuellement loué **945 €/mois** et l’habitation **700 €/mois**, soit un revenu locatif global de **1.645 €/mois**

Publicité à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre.Les propriétaires se réservent le droit de décision, d’acceptation ou