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

Villa
Péruwelz

Rue de Saint-Amand
Référence Saint-Amand 108 (FMD 25/10/26)

V - 510 000€

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	Salle(s) de bain/eau	Surface habitable	Type de chauffage	Jardin & surface
4	2	275m²	gaz (chau. centr.)	1365m2

Surface Terrain	Nbr de parking(s)	Nbr de garage(s)	Revenu cadastral
1365m²	1	1	1032€

Villa aux volumes généreux avec espace prof. indépendant

C’est au cœur d’un charmant quartier idéalement situé entre Péruwelz et Bon-Secours que se dévoile cette étonnante villa aux volumes généreux, offrant un cadre de vie lumineux et confortable ainsi qu’un espace professionnel entièrement indépendant.La propriété bénéficie d’une entrée séparée dédiée à l’exercice d’une activité indépendante. Cet espace professionnel se compose d’un hall d’entrée avec WC, de deux vastes bureaux ainsi que d’une pièce supplémentaire équipée d’une douche. Une configuration idéale pour accueillir une profession libérale, développer une activité professionnelle ou aménager un espace de travail indépendant, tout en préservant l’intimité de la partie privée.La partie habitation se déploie harmonieusement sur plusieurs demi-niveaux, conférant à la villa une architecture originale et dynamique. Au cœur de la maison, le salon constitue un espace central autour duquel s’organisent les différents volumes. L’espace nuit comprend trois chambres et deux salles de bains, tandis qu’une agréable mezzanine apporte un espace supplémentaire, idéal pour un bureau, un coin lecture ou un espace détente.Quelques marches plus bas, vous découvrirez une vaste cuisine entièrement équipée, pensée pour allier convivialité et fonctionnalité. Les nombreuses et larges baies vitrées baignent les pièces de lumière naturelle et offrent de belles perspectives sur le jardin ainsi que sur sa grande terrasse.À l’extérieur, vous profiterez d’un environnement agréable et préservé, propice aux moments de détente en toute discrétion. D’un point de vue technique, la villa développe environ 275 m² habitables et bénéficie d’une chaudière au gaz à condensation récente, installée en 2019 et équipée d’un thermostat d’ambiance. Les châssis sont en PVC avec double vitrage, tandis que les fenêtres de toit sont en bois. La propriété dispose également d’un système d’alarme, d’une citerne de récupération d’eau de pluie de 20.000 litres et d’un groupe hydrophore alimentant l’ensemble de la maison, à l’exception d’un robinet de cuisine raccordé à l’eau de ville.Une cave carrelée, un vaste garage ainsi qu’un vide sanitaire accessible permettant le passage de câblages complètent les prestations. La partie professionnelle offre par ailleurs la possibilité de prévoir un circuit de chauffage distinct.Une propriété atypique et polyvalente, idéale pour une famille souhaitant profiter de généreux