



Maison Herseaux

Rue des Pinsons
Référence Pinsons 21

v - 299 000€



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/

www.facebook.com/agence.056



Chambre(s) à coucher				
 4				
Salle(s) de bain/eau				
 2				
Surface habitable				
 204m²				
Type de chauffage				
 Pas installé				
Jardin & surface				
 Oui				
Surface Terrain				
 857m²				
Nbr de parking(s)				
 1				
Nbr de garage(s)				
 1				
Revenu cadastral				

Villa 4 façades casco de 204 m² sur 857 m² à Herseaux !

Située dans un environnement calme, cette villa casco implantée sur un terrain de **857 m²** offre un beau potentiel d'aménagement, avec la possibilité de créer une habitation qui correspond pleinement à vos envies et à votre mode de vie. **Au rez-de-chaussée**, un hall d'entrée avec WC séparé donne directement accès au garage. À l'arrière, vous découvrirez une spacieuse pièce de vie de **52 m²**, baignée de lumière naturelle grâce à ses trois grandes ouvertures donnant sur le jardin. Cet espace permet d'imaginer une belle cuisine ouverte avec îlot central, une salle à manger conviviale et un salon confortable. Une pièce polyvalente complète ce niveau et offre plusieurs possibilités : créer une **suite parentale avec chambre et salle de bains privative**, aménager un bureau pour le télétravail ou encore agrandir la pièce de vie afin de profiter d'un espace ouvert encore plus généreux. Cette flexibilité permet également d'envisager une vie de plain-pied. **Au premier étage**, le hall de nuit dessert une grande pièce pouvant facilement être divisée en **deux chambres distinctes**. Une troisième chambre est également prévue, ainsi qu'une spacieuse salle de bains. Un WC séparé complète cet étage. **À l'extérieur**, le terrain de **857 m²** permet d'imaginer différents aménagements paysagers : une grande terrasse, un espace détente, une aire de jeux pour les enfants ou encore un jardin arboré. L'exposition **sud-est** permet de profiter d'un bel ensoleillement. Une dalle en béton est déjà présente pour accueillir la future terrasse. **Sur le plan technique**, le gros œuvre est terminé, la toiture est réalisée et les Velux sont déjà posés. Il reste notamment à prévoir la pose des châssis, de la porte d'entrée et de la porte de garage, ainsi que les installations techniques et les finitions intérieures. **Le véritable atout de cette villa ? Sa liberté d'aménagement !** Que vous recherchiez une maison familiale avec plusieurs chambres, une habitation avec suite parentale au rez-de-chaussée ou de grands espaces de vie ouverts, ce bien vous permet de concrétiser votre projet selon vos goûts, vos besoins et votre budget.