

Immeuble à Usage Multiple Mons

Rue Guy de Brès
Référence Guy de Brés 37

V - 545 000€



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

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

Chambre(s) à coucher

Salle(s) de bain/eau

Surface habitable

450m²

Type de chauffage

gaz (chau. centr.)

Jardin & surface

Surface Terrain

890m²

Nbr de parking(s)

1

Nbr de garage(s)

1

Revenu cadastral

2032€

Vaste propriété idéale pour bureaux ou profession libérale

Située dans un environnement résidentiel calme et agréable, cette spacieuse propriété 4 façades, répondant aux normes du Shape, bénéficie d`une situation intéressante, à proximité des commodités, des principaux axes de communication et des pôles d`activité environnants. Édifiée sur un terrain de 8 ares 90 centiares, elle se distingue par ses volumes généreux, sa configuration modulable et les nombreuses possibilités qu`elle offre. Au-delà de sa vocation résidentielle, **elle constitue une opportunité particulièrement intéressante pour l`installation de bureaux, d`un cabinet médical ou paramédical, d`une profession libérale ou de toute autre activité indépendante.** La configuration du rez-de-chaussée, notamment grâce à ses portes adaptées aux personnes à mobilité réduite, représente un véritable atout pour l`accueil d`une clientèle ou de patients. Un projet d`immeuble mixte est également envisageable, avec l`aménagement d`un espace professionnel au rez-de-chaussée et le maintien d`une habitation privative à l`étage. **Le rez-de-chaussée** s`ouvre sur un hall d`entrée avec espace vestiaire et WC indépendant. Il distribue une cuisine équipée comprenant taque à induction, double évier, lave-vaisselle, réfrigérateur, four et hotte. Dans son prolongement, le séjour d`environ 42 m², agrémenté d`un insert à bois, bénéficie d`un accès direct à la véranda. Ce niveau dispose également de quatre chambres de respectivement +/- 18 m², 25 m², 16 m² et 18 m². Une salle de bains équipée d`une baignoire, d`une douche, d`un double lavabo et d`un WC, une salle de douche, un WC indépendant supplémentaire, un dressing, un débarras et une buanderie complètent les espaces. Le garage traversant de +/- 39 m² permet d`accueillir deux véhicules et offre des possibilités de rangement supplémentaires. **À l`étage**, un large palier dessert deux grandes chambres de +/- 38 m² et 26 m², dont une équipée d`une douche, ainsi qu`une pièce intermédiaire pouvant être aménagée selon les besoins : bureau, salle de réunion, espace de détente ou pièce polyvalente. **Les extérieurs** comprennent une pergola, un chalet de jardin, un portail électrique et une capacité de stationnement pouvant atteindre six véhicules. Sur le plan technique, la propriété bénéficie d`un chauffage central au gaz, de châssis PVC double vitrage avec volets manuels et moustiquaires, d`un système d`alarme