



Maison Mouscron

Rue du Christ, 29
Référence 6802438

À VENDRE - **199 000€**



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

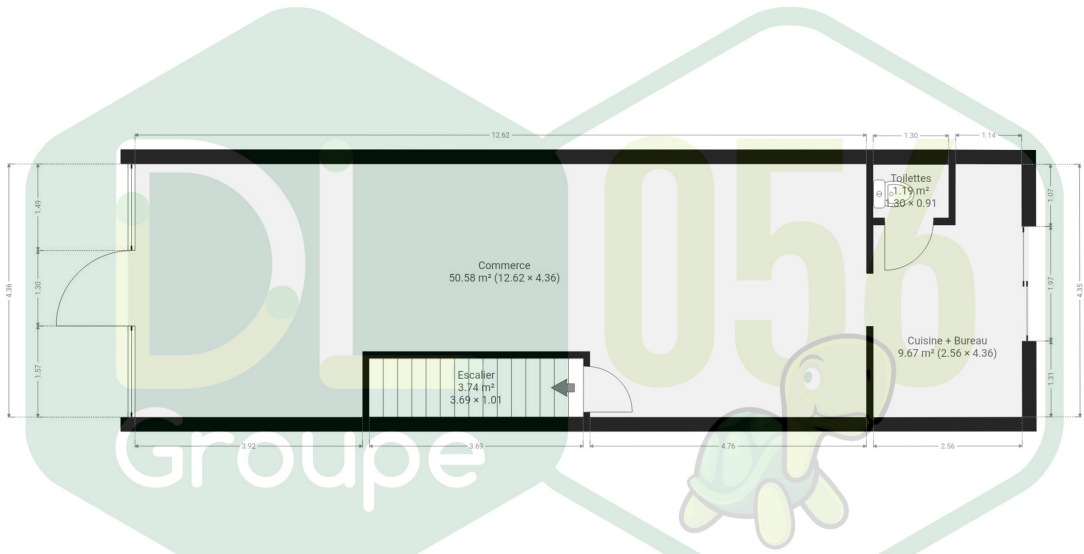




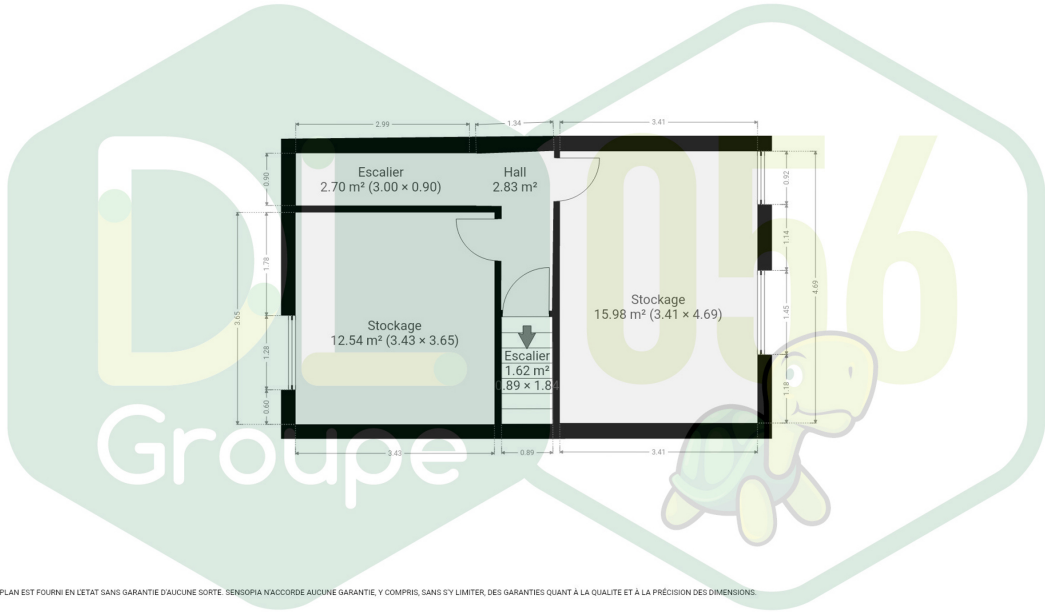
Chambre(s) à coucher	Salle(s) de bain/eau	Surface habitable  133m²	Type de chauffage	Jardin & surface
Anne de Constr.	Surface Terrain  190m²	Nbr de parking(s)	Nbr de garage(s)	Revenu cadastral  1840€

Magnifique surface commerciale située dans une rue commerçante à deux pas du centre-ville de Mouscron !

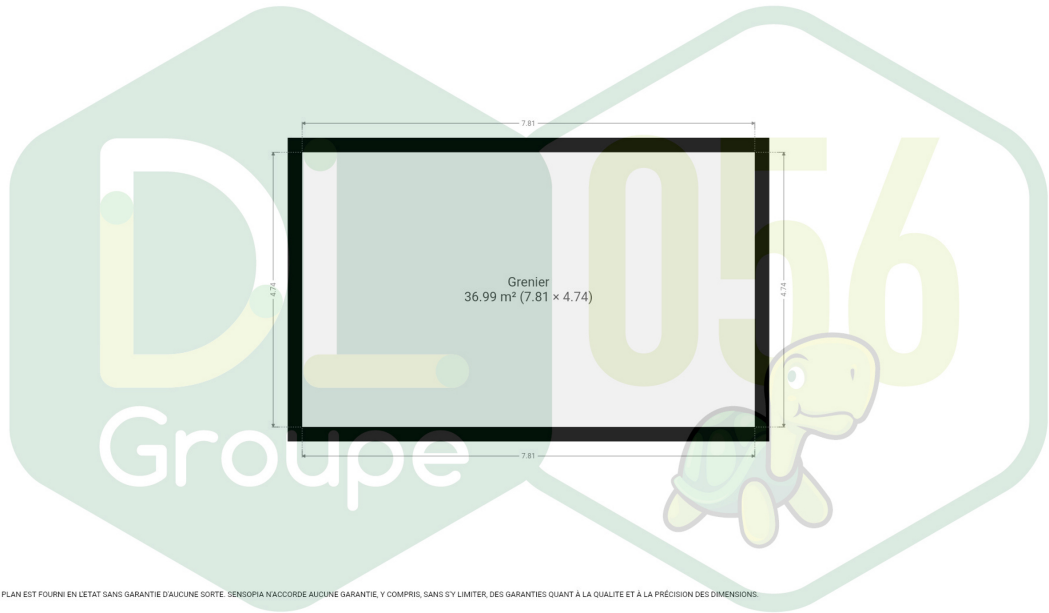
Située dans une rue commerçante dynamique à quelques pas du centre-ville de Mouscron, cette superbe surface commerciale de ± 60 m² offre une opportunité rare pour les indépendants, investisseurs ou porteurs de projet. Grâce à sa visibilité exceptionnelle et son accessibilité aisée, elle constitue un emplacement stratégique pour toute activité professionnelle. Mais au-delà de son potentiel commercial immédiat, ce bien présente également une configuration idéale pour être transformé en immeuble mixte, combinant espace professionnel au rez-de-chaussée et logement aux étages. Le rez-de-chaussée accueille un bel espace lumineux, aménagé avec un comptoir d'accueil et du mobilier inclus dans la vente. L'arrière du bâtiment, agrandi en 2007, bénéficie d'installations modernes au niveau de l'égouttage, de l'électricité et du gaz. Cette partie privative comprend un bureau fonctionnel, une kitchenette et une toilette. L'ensemble donne accès à une agréable terrasse et à un jardin clôturé. Une cave saine complète le niveau. À l'étage, le premier niveau distribue deux pièces supplémentaires via un hall de nuit. La pièce en avant est équipé de châssis double vitrage, rendant l'aménagement d'un espace de vie confortable tout à fait envisageable. Le deuxième étage, quant à lui, abrite un grenier aménageable, accessible par un escalier fixe. Doté d'une toiture récente, cet espace permet d'envisager la création de chambres supplémentaires ou d'un bureau, selon vos besoins ou ceux d'un futur locataire. En matière d'équipements, le bien bénéficie d'un chauffage central au gaz pour les espaces privatifs. Une pompe à chaleur avec climatisation réversible assure un confort thermique en toutes saisons. Les châssis sont en PVC double vitrage, complétés par des persiennes et un volet métallique motorisé en façade, garantissant sécurité et isolation. Le parquet qui habille l'ensemble du REZ apporte une élégance certaine. Ce bien est une belle opportunité d'investir dans un projet à haute valeur ajoutée, en combinant commerce et habitation dans un seul et même immeuble, à deux pas du cœur de Mouscron. Publicité à caractère



CE PLAN EST FOURNI EN L'ETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTIE. SENSIOPIA NACCORDE AUCUNE GARANTIE, Y COMPRIS, SANS S'Y LIMITER, DES GARANTIES QUANT À LA QUALITE ET À LA PRÉCISION DES DIMENSIONS.



CE PLAN EST FOURNI EN L'ETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTIE. SENSIOPIA NACCORDE AUCUNE GARANTIE, Y COMPRIS, SANS S'Y LIMITER, DES GARANTIES QUANT À LA QUALITE ET À LA PRÉCISION DES DIMENSIONS.



CE PLAN EST FOURNI EN L'ETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTIE. SENSIOPIA NACCORDE AUCUNE GARANTIE, Y COMPRIS, SANS S'Y LIMITER, DES GARANTIES QUANT À LA QUALITE ET À LA PRÉCISION DES DIMENSIONS.