



# Maison Mouscron Herseaux

Chaussee des Ballons, 328  
Référence 4664837

À VENDRE - **259 999€**



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

Agence Immobilière 056 srl - Tél. : 056 34 00 04 Immo Emeraude Mouscron rue de Menin 400 – 7700 Mouscron – TVA 0878 382 015  
Agence Immobilière 069 srl - Tél. : 069 66 56 56 Immo Emeraude Tournai Boulevard du Roi Albert 44 – 7500 Tournai – TVA 0508 765 097  
DL Vastgoed bv - Tél. : 056 15 19 00 Immo Emeraude Courtrai Plein 30a – 8500 Kortrijk – BTW : 0795 696 641  
Contact : info@dlgroupe.com

R.C. Professionnelle Agents Immobiliers Van Dessel Insurance Brokers N° de police : 730.390.159  
Membre agréé par l'Institut Professionnel des Agents Immobiliers (IPI), rue du Luxembourg 16B  
à 1000 Bruxelles Agent immobilier intermédiaire et régisseur et syndic en Belgique

Compte de qualité Agence immobilière 056 srl Vente : BE46 7380 1809 1936 - Location : BE54 7320 0989 8697 Compte de qualité  
Agence immobilière 069 srl Vente : BE89 0688 9661 5685 - Location : BE89 7320 2944 2985 Compte de qualité DL Vastgoed bv Vente :  
BE19 7310 5573 0212

Responsable prévention du blanchiment d'argent : Monsieur Philip Lazou & Madame Jasmine Pieters Responsable du traitement et du  
respect des données personnelles : Monsieur Benjamin Dassonville Code de déontologie de l'IPI



**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

 1

Surface habitable

 134m<sup>2</sup>

Type de chauffage

 Oui

Jardin & surface

 Oui

Anne de Constr.

 214m<sup>2</sup>

Surface Terrain

 214m<sup>2</sup>

Nbr de parking(s)



Nbr de garage(s)



Revenu cadastral



## Maison 4 chambres avec terrasse et jardin

Maison 4 chambres avec terrasse et jardin située à Herseaux. **Rez-de-chaussée** : Hall d'entrée avec espace vestiaire, WC avec lave-mains, séjour ouvert sur une cuisine lxina complètement équipée d'une valeur de 9.000,00 € TTC, parterre aménagé et place de parking en façade, terrasse en pavés béton gris avec séparation de 3 m de long sur 2 m de hauteur et jardin engazonné, complètement clôturé, avec un portillon au bout du jardin**1er étage** : Hall de nuit desservant deux chambres, une buanderie et une salle de bain avec douche, baignoire, meuble double-vasque, miroir led et WC **2ème étage** : Escalier déjà installé et 2 chambres

**Caractéristiques techniques** : Charpente en bois Douglas, tuiles de teinte gris anthracite, façade avec briques de terre cuite blanche avec soubassement en pierre bleue, seuils de porte et tablettes extérieures de fenêtre en pierre bleue, menuiseries extérieures PVC avec aérateur, double vitrage super Isolant, baie vitrée coulissante avec serrure dans le salon, porte d'entrée PVC avec serrure 3 pennes, isolation de la toiture en laine minérale avec une épaisseur de 22 cm, isolation phonique entre les maisons, portes intérieures à peindre, escaliers en hêtre 1er choix traité d'une couche de vernis, carrelage au rez-de-chaussée, dans la salle de bain, le hall de nuit et la buanderie, parquet stratifié dans les chambres, chaudière murale, radiateurs dans la cuisine, la salle à manger, la salle de bain et dans les chambres à coucher, VMC dans la cuisine, la salle de bain, le WC et les chambres à coucher, citerne d'eau de pluie de 10.000 L, pompe centrifuge, bac d'infiltration et by-pass, adoucisseur d'eau, canalisations d'égouts en PVC et chambre de visite, goulotte en attente pour l'éventuelle pose de panneaux photovoltaïques**Possibilité d'acquérir un garage d'environ 18 m² avec place de parking à l'avant en supplément au prix de 23.750 € Hors Frais.** Livraison à l'acte**Investisseurs > Loyer escompté : 1.050 € / mois > Rentabilité : 3,53 %PEB A**Prix affiché hors frais - Vente sous régime TVA à 21 %Surfaces brutes établies par l'architecte, l'entrepreneur ou le géomètre selon les cas**Renseignements et visite : Alexandra au +32 472 27 03 42**Photos d'illustration - Publicité à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre. Les propriétaires se réservent le droit de décision, d'acceptation ou non sur toute(s) offre(s)