



# Commerce Comines-Warneton Bizet



Armentieresstraat, 265  
Référence 5531257

À VENDRE - **369 000€**



056/15.19.00  
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 Groupe Ath srl - Tél. : 068 87 00 80 Immo Emeraude Ath Rue du Moulin, 25 – 7800 Ath – TVA 1011 226 483  
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 056**  
Plein 30a  
8500 courtrai

056/15.19.00  
www.dlgroupe.com  
info@cabinet056.be

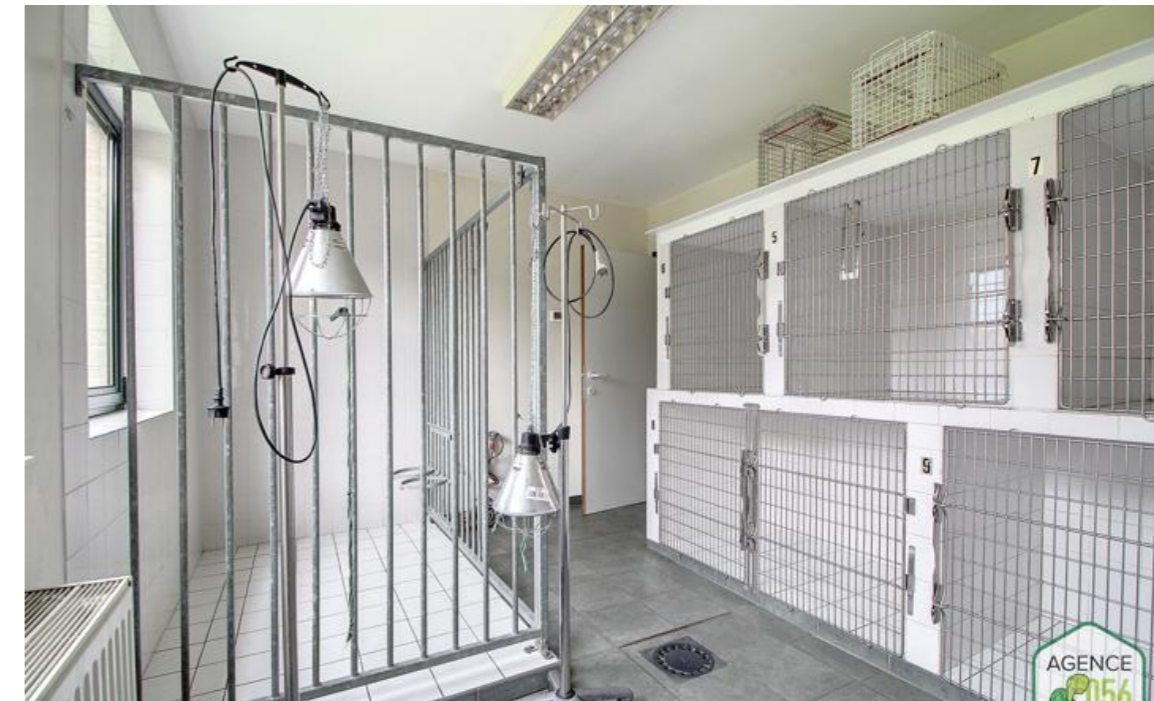


www.instagram.com/dlgroupe/

www.facebook.com/Agence056Kortrijk







Chambre(s) à coucher


Salle(s) de bain/eau

Surface habitable  
 310m<sup>2</sup>

Type de chauffage

Jardin & surface

Anne de Constr.

Surface Terrain  
 690m<sup>2</sup>

Nbr de parking(s)

Nbr de garage(s)  
 1

Revenu cadastral

## Immeuble mixte avec commerce et appartement érigé sur 690m<sup>2</sup>

Immeuble mixte offrant 310m<sup>2</sup> composé d'une surface commerciale ainsi que d'un appartement. **Rez-de-chaussée commercial :** Sas d'entrée desservant une salle d'attente avec espace réception, un WC séparé, 5 bureaux de 21m<sup>2</sup>, 16m<sup>2</sup>, 13m<sup>2</sup>, 10m<sup>2</sup> et 9m<sup>2</sup> offrant de nombreuses possibilités d'aménagement, une buanderie avec douche et un garage carrelée pour 1 voiture avec espace chauffée, un second WC séparé (actuellement en exploitation). **Au 1er étage :** Hall desservant un bureau ou salon de 22m<sup>2</sup>, une cuisine équipée ouverte (plaque de cuisson électrique, hotte, évier en inox, frigo et nombreux rangements intégrés) avec salle à manger de 30m<sup>2</sup>, une chambre à coucher de 12m<sup>2</sup> avec un dressing attenant de 12m<sup>2</sup>, une salle de bains entièrement faïencée composée d'une douche, d'un meuble lavabo et d'un WC. **Au 2ème étage :** Grenier isolé avec Velux en bois double vitrage offrant la possibilité d'aménager 2 à 3 chambres supplémentaires voire un studio indépendant. **Extérieur :** Grand jardin clôturé et passage sécurisé à l'arrière par un portail manuel (possibilité de créer des places de parking). **Caractéristiques :** Immeuble mixte situé en plein centre du Bizet, proche de toutes commodités (écoles, transports en communs, commerces, ...), chauffage central au gaz avec radiateurs partout, châssis en aluminium double vitrage et Velux en bois double vitrage avec stores occultants, possibilité d'installer des panneaux solaires, citerne d'eau de pluie de 10.000L avec groupe hydrophore relié sur toutes les toilettes et robinets, porte de garage manuelle, carrelage intégral au REZ et 1er, spots intégrés, parlophone, avantage d'avoir une entrée séparée pour l'appartement, ENORME POTENTIEL, Ideal PROF LIBERALE !!! 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) soumise(s) pour leur bien.