

AGENCE IMMOBILIÈRE DE DE Groupe

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

Immeuble Mixte Estaimpuis

Rue du Pont-Tunnel Référence 5905843

v - **279 000€**





Agence immobilière 056 Rue de Menin, 400 7700 Mouscron 056/34.00.04 www.dlgroupe.com info@cabinet056.be





Maison de commerce idéalement située avec de beaux volumes !

Au REZ: Une première large entrée menant directement à une lumineuse surface commerciale de 45m² avec des pièces de stockages à l'arrière. Une seconde entrée desservant un lumineux et spacieux séjour de 33m² (salon et salle à manger), une cuisine attenante (plaque de cuisson au gaz, hotte, double évier en inox, four et rangements intégrés), un WC séparé avec lave-mains, une chaufferie et espace buanderie, un hall menant à 2 garages, une cave. Au 1er étage: Hall de nuit desservant 3 belles chambres à coucher de 32m², 24m² et 12m², une pièce de rangement et une salle de bains composée d'une baignoire, d'un meuble lavabo et d'un WC. Au 2ème étage: Grand grenier de 49m² avec la possibilité d'aménager en une à deux chambres supplémentaires, accessible par un escalier fixe situé sur le hall de nuit. Extérieur: Une belle parcelle de +/- 600m² avec une allée privative + places de parking et un jardin. Caractéristiques:

Maison de commerce située dans le village prisé d'Estaimpuis, proche de toutes commodités (écoles, transports en communs, commerces, axes routiers, ...), chauffage central au gaz avec chaudière à condensation de la marque « Buderus », insert au gaz dans le séjour, châssis en bois double vitrage avec persiennes motorisées et manuelles, spots LED, carrelage au REZ, compteur électrique bi-horaire, BEAUX VOLUMES!



