

AGENCE IMMOBILIÈRE DE DE LE Groupe

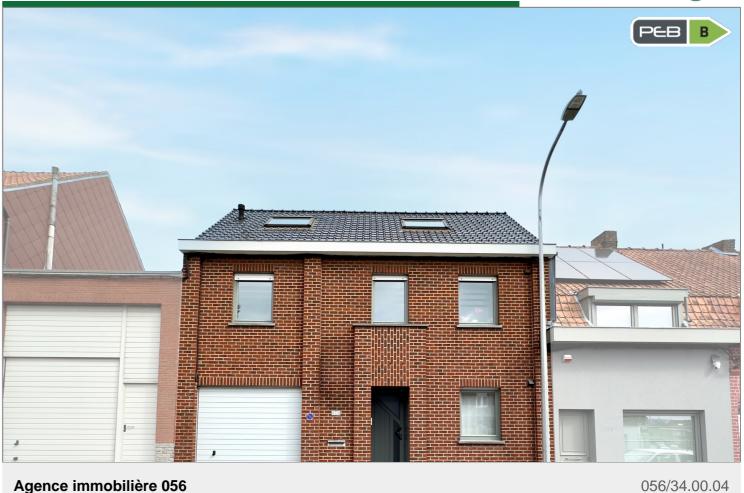
056/34.00.04 www.dlgroupe.com info@cabinet056.be

Maison Mouscron

Rue du Couvent Référence 7080311

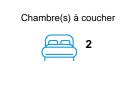
v - **269 000€**





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



















Surface Terrain



Nbr de parking(s)



Surface habitable



Grande maison mixte (2 appartements) avec garage et jardin

Maison aux multiples possibilités d'usage, une opportunité rare à ne pas manquer ! Cette propriété offre un la possibilités : maison kangourou, combinaison habitation et profession libérale, ou encore investissement locatif avec exc de rendement. Le rez-de-chaussée accueille un premier logement composé d'un hall d'entrée desservant une agréab ouverte, baignée de lumière naturelle et offrant une vue dégagée sur l'extérieur. Le séjour se prolonge vers une cuisine éq dotée d'une plaque de cuisson, d'une hotte télescopique, d'un four, d'un double évier, d'un emplacement pour frigo et rangements. Un cellier pratique permet un espace de stockage supplémentaire. La chambre à coucher, confortable, bénéfic intégrés. La salle de bains est équipée d'une douche, d'un meuble lavabo, d'un WC et d'un sèche-serviette. Au pren second appartement entièrement indépendant prend place. Accessible via un hall privatif, il se compose d'un lumineu salon et salle à manger, ainsi que d'une cuisine ouverte entièrement équipée (plaque de cuisson, hotte télescopique, four lave-vaisselle et rangements). Un hall de nuit distribue une chambre avec placards intégrés, une salle de bains complète douche, meuble lavabo et sèche-serviette, ainsi qu'un WC séparé. En complément, un grenier aménagé et accessible via un escalier escamotable vient enrichir cet espace. L'immeuble dispose également d'un spacieux garage carrelé pouvant accueillir une à deux voitures. Ce dernier intègre une chaufferie, une buanderie, et offre un accès direct vers l'extérieur. Côté jardin, les extérieurs sont parfaitement aménagés : une terrasse en pavés, un jardin entièrement clôturé, un abri de jardin et une remise extérieure viennent compléter ce bien. D'un point de vue technique, la maison est équipée du chauffage central au gaz, de châssis en bois double vitrage avec persiennes manuelles en façade, ainsi que de nouveaux Velux en PVC avec persiennes électriques solaires. La porte de garage est sectionnelle et motorisée. Une citerne d'eau de pluie de 5.000L avec groupe hydrophore est également présente. L'installation électrique aet conforma jusqu'an 2020 et la hâtiment rénond aux normes en vigueur imposées par les nompiers. Ce hien soigné polyvalent et

ee Om2			
rge éventail de cellent potentiel ble pièce de vie quipée ouverte, et de nombreux icie de placards mier étage, un eux séjour avec ir, double évier, avec ba coolier			