



# Immeuble Mixte Mouscron

Rue de la Marlière  
Référence 7257045  
V - 155 000€



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



**Agence immobilière 056**  
Rue de Menin, 400  
7700 Mouscron

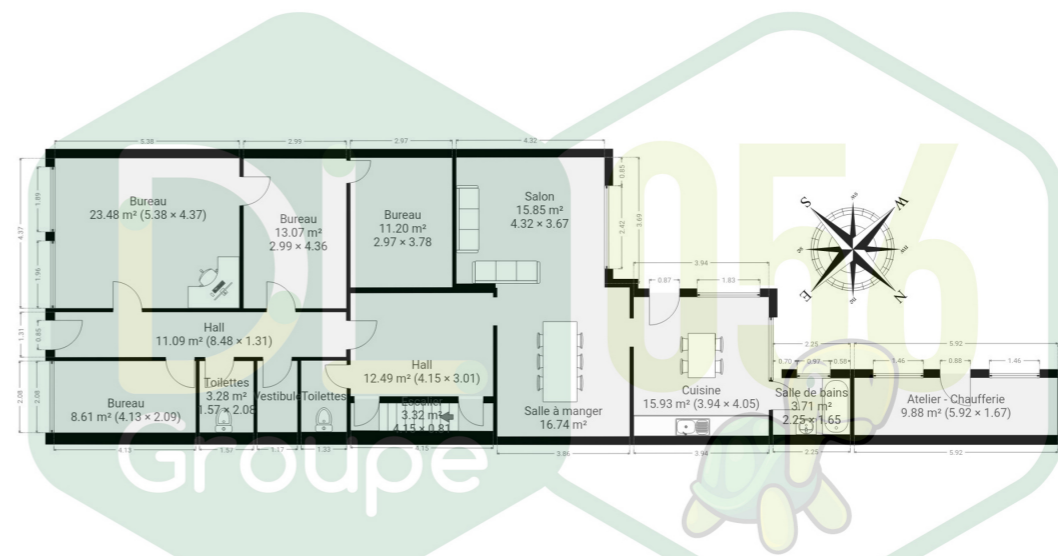
056/34.00.04  
www.dlgroupe.com  
info@cabinet056.be



[www.instagram.com/dlgroupe/](https://www.instagram.com/dlgroupe/)

[www.facebook.com/agence.056](https://www.facebook.com/agence.056)





CE PLAN EST FOURNI EN L'ETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTIE. SENIOPRIA N'ACCORDE AUCUNE GARANTIE, Y COMPRIS, SANS S'Y LIMITER, DES GARANTIES QUANT À LA QUALITÉ ET À LA PRÉCISION DES DIMENSIONS.

Chambre(s) à coucher



4

Salle(s) de bain/eau



1

Surface habitable



218m<sup>2</sup>

Type de chauffage



gaz (chau. centr.)

Jardin & surface



140m<sup>2</sup>

Surface Terrain



280m<sup>2</sup>

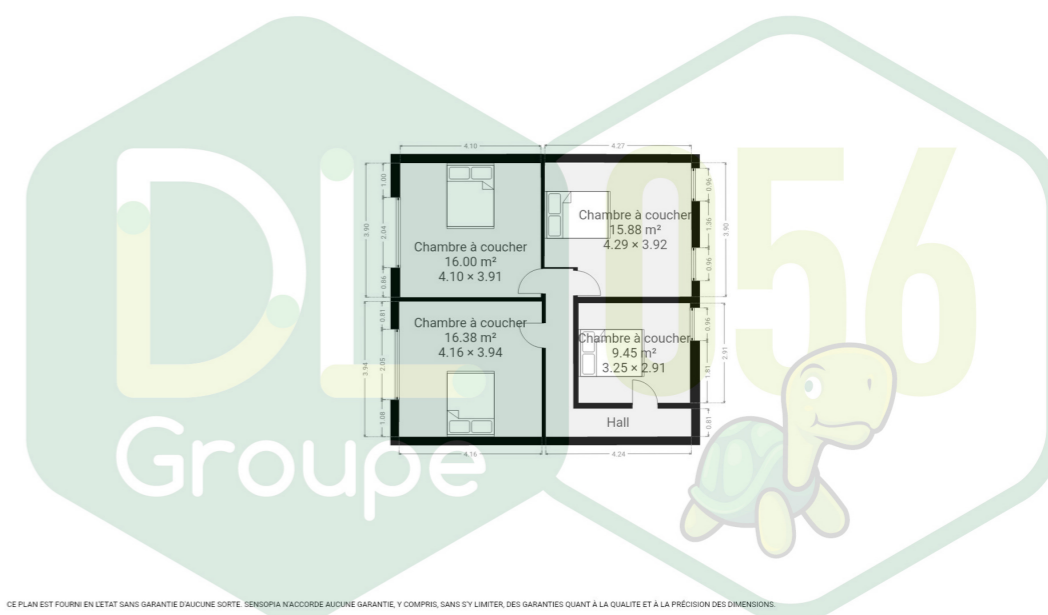
Nbr de parking(s)

Nbr de garage(s)

Revenu cadastral



1536€



CE PLAN EST FOURNI EN L'ETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTIE. SENIOPRIA N'ACCORDE AUCUNE GARANTIE, Y COMPRIS, SANS S'Y LIMITER, DES GARANTIES QUANT À LA QUALITÉ ET À LA PRÉCISION DES DIMENSIONS.

## Immeuble mixte offrant un énorme potentiel ! BEAUX VOLUMES !

**Au REZ :** En façade, une surface commerciale développant 62m<sup>22</sup> composée de plusieurs bureaux (23m<sup>2</sup>, 13m<sup>2</sup> et 11m<sup>2</sup>), une salle d'attente de 9m<sup>2</sup>, un WC et une pièce de stockage. A l'arrière l'on retrouve une habitation composée d'un vaste hall, un séjour de 33m<sup>2</sup>, une cuisine semi-équipée attenante et une salle de bains composée d'une baignoire/douche et d'un meuble lavabo, un WC séparé.

**Au 1er étage :** Hall de nuit desservant 4 chambres à coucher de 16m<sup>2</sup>, 16m<sup>2</sup>, 16m<sup>2</sup> et 9m<sup>2</sup>. **Extérieur :** Une terrasse carrelée, un jardin clôturé et arboré ainsi qu'un atelier avec espace chaufferie. **Caractéristiques :** Immeuble mixte composée d'une surface commerciale et d'une habitation, proche de toutes commodités (écoles, transports en communs, commerces, ...), chauffage central au gaz avec chaudière à condensation de la marque « Vaillant » et des radiateurs en fonte, châssis en PVC double vitrage et bois simple vitrage, carrelage intégral au REZ, vinyle dans les chambres, beaux volumes offrant un potentiel énorme ! Avantage d'avoir un immense parking face à la propriété offrant une facilité de stationnement ! **Possibilité de réaliser :** Transformation de l'immeuble en plusieurs logements Très grande maison unifamiliale avec garage en façade Possibilité de faire une profession libérale/commerce avec habitation à l'arrière 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.