



# Bureaux & Entrepôts Lendelede



Rozebeeksestraat  
Référence Rozebeeksestraat 103 (JEDA- EX- 12/12/25)  
v - 2 690 000€



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)



Chambre(s) à coucher	Salle(s) de bain/eau	Surface habitable  <b>298m<sup>2</sup></b>	Type de chauffage  <b>mazout (chauf. centr.)</b>	Jardin & surface
Surface Terrain	Nbr de parking(s)  <b>1</b>	Nbr de garage(s)	Revenu cadastral	

## Habiter et entreprendre en toute exclusivité

Idéalement située à proximité de la Rijksweg (N36) à Lendeledede, cette propriété d'exception combine parfaitement habitation et activité professionnelle. Implantée sur un terrain de **3.704 m<sup>2</sup>**, elle comprend une **villa moderne de 298 m<sup>2</sup> habitables** aux finitions luxueuses ainsi qu'un **bâtiment professionnel entièrement équipé** avec vaste parking. La villa s'ouvre sur un hall d'entrée lumineux avec vestiaire intégré et toilette invités. Le séjour spacieux avec **foyer au gaz** et **parquet en teck** se prolonge vers la **cuisine hyper équipée** avec plan de travail en **Corian, Aqualex** et électroménagers de qualité. Une buanderie avec **monte-charge** vers la cave est attenante. Le rez-de-chaussée comprend également une **salle de bains luxueuse** (double lavabo, douche à l'italienne, WC) et une première chambre avec placards intégrés. À l'étage : hall de nuit lumineux, deux chambres dont une avec  **dressing et salle de bains attenante**, ainsi qu'un bureau fixe pouvant servir de chambre supplémentaire. Un **grenier isolé** complète l'ensemble. La cave offre des espaces de rangement, les installations techniques et une **cave à vin climatisée**. À l'extérieur, vous profitez d'un **jardin paysager avec piscine**, terrasse couverte et **poolhouse entièrement équipé** (séjour, cuisine, douche et WC). Le **bâtiment professionnel**, presque entièrement sous-solé (avec monte-charge), comprend env. **700 m<sup>2</sup>** d'atelier et stockage, env. **224 m<sup>2</sup>** de stockage supplémentaire en mezzanine et un étage de **bureaux haut de gamme** avec salle de réunion et sanitaires. Entrepôt libre à partir du **01/01/2026**, villa libre à partir du **01/05/2025**. Aspects techniques : chauffage au mazout combiné à  **pompe à chaleur, chauffage par le sol**, climatisation dans toutes les chambres, vitrage HR bois, panneaux solaires, récupération d'eau de pluie (**30.000 l / 60.000 l**), électricité conforme, sécurité complète. **Sans amiante – PEB 337 kWh/m<sup>2</sup>**.