



# Villa Mouscron

Av. Reine Astrid  
Référence Reine Astrid 77 (CO-EX 70/30 Arnaud )  
v - 765 000€



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



6

Salle(s) de bain/eau



3

Surface habitable



495m<sup>2</sup>

Type de chauffage



gaz (chau.  
centr.)

Jardin & surface



700m<sup>2</sup>

Surface Terrain



1321m<sup>2</sup>

Nbr de parking(s)



1

Nbr de garage(s)

Revenu cadastral

## Spacieuse villa avec profession libérale à la Coquinie !

Découvrez cette spacieuse propriété contemporaine située à la Coquinie, offrant de généreux volumes ainsi qu'un espace dédié à une profession libérale. Construite en 2001, cette habitation robuste est toujours occupée par ses premiers propriétaires et bénéficie d'un excellent état d'entretien. Au rez-de-chaussée, un vaste hall d'entrée dessert un lumineux séjour avec feu au bois, développant 53 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une cuisine équipée attenante avec coin repas. Une arrière-cuisine/buanderie donne accès au double garage (51 m<sup>2</sup>) ainsi qu'à l'espace professionnel. La partie dédiée à la profession libérale dispose d'un accès indépendant et comprend un hall d'entrée avec WC séparé, une salle d'attente, un espace d'accueil ainsi que plusieurs bureaux. À l'étage, le hall de nuit dessert 6 chambres, dont une suite parentale, ainsi qu'une vaste pièce actuellement aménagée en salle de jeux et 3 salles de bains. Au deuxième étage, un immense grenier, avec dalle en béton et isolé en toiture, offre un potentiel d'aménagement supplémentaire. Au sous-sol, plusieurs caves, dont une cave à vin. À l'extérieur, vous profiterez d'une terrasse et d'un jardin d'environ 700 m<sup>2</sup> orienté sud-ouest, avec un accès arrière vers le Clos des Ramées, ainsi que de 3 emplacements de parking. **Caractéristiques** : construction traditionnelle de 2001, châssis en aluminium double vitrage avec dispositif anti-effraction au rez-de-chaussée et persiennes aux fenêtres côté sud, chauffage central au gaz avec chaudière à condensation récente (Vaillant), VMC simple flux, citerne d'eau de pluie de 5.000 L avec groupe hydrophore, béton entre les niveaux, système d'alarme, climatisation dans l'espace professionnel, excellent PEB B. Annonce non contractuelle et ne constituant pas une offre ferme. Les propriétaires se réservent le droit d'accepter ou de refuser toute offre.