



# Maison Herseaux

Chaussee des Ballons, 328  
Référence 6013460

À VENDRE - 249 500€



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

 4

Salle(s) de bain/eau

 1

Surface habitable

 134m<sup>2</sup>

Type de chauffage

 Oui

Surface Terrain

 214m<sup>2</sup>

Nbr de parking(s)

Nbr de garage(s)

Revenu cadastral

## Maison 4 chambres avec terrasse et jardin

Maison 4 chambres avec terrasse et jardin située à Herseaux. **Rez-de-chaussée** : Hall d'entrée avec espace vestiaire, WC avec lave-mains, séjour ouvert sur une cuisine lxina complètement équipée d'une valeur de 9.000,00 € TTC, parterre aménagé et place de parking en façade, terrasse en pavés béton gris avec séparation de 3 m de long sur 2 m de hauteur et jardin engazonné, complètement clôturé, avec un portillon au bout du jardin**1er étage** : Hall de nuit desservant deux chambres, une buanderie et une salle de bain avec douche, baignoire, meuble double-vasque, miroir led et WC **2ème étage** : Escalier déjà installé et 2 chambres

**Caractéristiques techniques** : Charpente en bois Douglas, tuiles de teinte gris anthracite, façade avec briques de terre cuite blanche avec soubassement en pierre bleue, seuils de porte et tablettes extérieures de fenêtre en pierre bleue, menuiseries extérieures PVC avec aérateur, double vitrage super Isolant, baie vitrée coulissante avec serrure dans le salon, porte d'entrée PVC avec serrure 3 pennes, isolation de la toiture en laine minérale avec une épaisseur de 22 cm, isolation phonique entre les maisons, portes intérieures à peindre, escaliers en hêtre 1er choix traité d'une couche de vernis, carrelage au rez-de-chaussée, dans la salle de bain, le hall de nuit et la buanderie, parquet stratifié dans les chambres, chaudière murale, radiateurs dans la cuisine, la salle à manger, la salle de bain et dans les chambres à coucher, VMC dans la cuisine, la salle de bain, le WC et les chambres à coucher, citerne d'eau de pluie de 10.000 L, pompe centrifuge, bac d'infiltration et by-pass, adoucisseur d'eau, canalisations d'égouts en PVC et chambre de visite, goulotte en attente pour l'éventuelle pose de panneaux photovoltaïques**Possibilité d'acquérir un garage d'environ 18 m² avec place de parking à l'avant en supplément au prix de 23.750 € Hors FraisLivraison à l'actelInvestisseurs > Loyer escompté : 1.050 € / mois > Rentabilité : 3,65 %PEB A**Prix affiché hors frais - Vente sous régime TVA à 21 % Les surfaces indiquées ne sont pas des surfaces habitables mais des surfaces brutes, selon le code de mesurage appliqué en Belgique**Renseignements et visite : Alexandra au +32 472 27 03 42** Photos d'illustration - Publicité à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre. Les propriétaires se réservent la

