Estaimpuis
T. 056/55.40.00
estaimpuis@abrimmo.be

Tournai/Leuze
T. 069/67.27.70
leuze@abrimmo.be

Mouscron

Maison bel-étage avec grand garage à Mouscron

Au rez-de-chaussée : entrée de l`habitation, grand garage de 140 m² pouvant servir d`atelier, accès à la cave.Au premier étage : salon et salle à manger avec cheminée, cuisine équipée (plaque de cuisson, four, hotte, frigo, lave-vaisselle, évier et meubles), salle de bain avec WC, baignoire et meuble-lavabo, buanderie/Chaufferie.Au deuxième étage : grande chambre en façade avant (environ 16 m²), une seconde chambre en façade arrière (environ 12 m²) avec une troisième chambre passante pouvant faire office de dressing / bureau, accès aux combles.À l`extérieur : jardin clôturé (accès par le garage) menant à un deuxième garage pour un véhicule, petite terrasse en bois latérale (accès par la cuisine).Caractéristiques du bien : chauffage central au gaz (chaudière récente), châssis en PVC et double-vitrage, tout-à-l`égoût, 2 citernes d`eau de pluie. Faible revenu cadastral -> Possibilité de droits d`enregistrements réduits.Cette maison bel-étage a tout pour plaire, elle est idéale pour des investisseurs ou des premiers acheteurs.Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée accueillante, ainsi qu`un grand garage polyvalent, idéal pour un atelier ou pour abriter vos projets créatifs. Un accès à une cave spacieuse complète cet espace pratique de rangement.Au premier étage, un salon et une salle à manger lumineux, agrémentés d`une cheminée créant une atmosphère chaleureuse. La cuisine entièrement équipée, incluant plaque de cuisson, four, hotte, frigo, lave-vaisselle, évier et meubles, offre tout le nécessaire. Une salle de bain complète avec WC, baignoire et meuble-lavabo, ainsi qu`une buanderie/chaufferie viennent compléter cet étage fonctionnel.Le deuxième étage propose une grande chambre en façade avant et une seconde chambre en façade arrière avec un bureau attenant, pouvant également faire office de troisième chambre ou dressing. Un accès aux combles est également prévu. À l`extérieur, un jardin clôturé, accessible par le

159 000€

Ref :	5927496
Disponibilité :	à l`acte
Superficie hab. :	150m²
Superficie terr. :	235m²
Etat :	bon état
Cuisine :	équipée
Nbr de chambre(s) :	3
Jardin :	Oui
Superficie jardin :	45m²
Garage(s) :	1
Chauffage :	gaz (chau. centr.)
Châssis :	2
PEB :	400KwH/m.an

Visite sur rendez-vous - www.abrimmo.be.be

RC Professionnelle des Agents immobiliers: Ass RC Pro : Marsh 730,401,047/0167
Membre agréé par l'institut Professionnel des Agents Immobiliers IPI 103.885 délivrée en Belgique.