



## Mouscron

### Charmante maison 2 façades à Mouscron

Rez-de-chaussée : Hall, séjour, cuisine + coin déjeuner, salle de bains (wc et baignoire) et petite véranda. Sous-sol : cave Étage : Hall de nuit desservant 2 chambres + grenier aménageable en 1 chambre supplémentaire. Extérieur : exposé sud, terrasse carrelée sur-élevée, jardin clos avec chalet, un garage à l'arrière + une place de parking. Caractéristiques : châssis bois et PVC double vitrage + persiennes, chauffage central au gaz, tout à l'égout, PEB D. Située à Mouscron, cette maison à deux façades bénéficie d'une localisation idéale, à proximité des commerces et du parc communal, offrant un cadre de vie pratique et agréable. Avec une surface habitable de 150 m², cette maison déborde de luminosité. Le séjour et la cuisine sont lumineux, créant une ambiance accueillante. Vous disposerez également d'une véranda pour profiter de la lumière naturelle tout au long de l'année. La maison comprend deux chambres. Le grenier est également aménageable en une troisième chambre (velux déjà installés.) Côté extérieur, une terrasse surélevée et un jardin exposés plein sud vous offriront un espace extérieur parfait pour les moments de détente en plein air. Le jardin est clos et comprend un charmant chalet, idéal pour le rangement ou pour créer un espace supplémentaire. La praticité est au rendez-vous avec un garage situé à l'arrière de la maison et un emplacement de parking supplémentaire. Les châssis en bois et PVC sont équipés de double vitrage et de persiennes pour une meilleure isolation. Le chauffage est central au gaz, assurant un confort thermique efficace, la maison est raccordée au tout-à-l'égout et bénéficie d'un PEB D (20231018020077). Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite !

# 159 000€

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| <b>Ref :</b>               | 5549531            |
| <b>Disponibilité :</b>     | à l'acte           |
| <b>Superficie hab. :</b>   | 150m²              |
| <b>Superficie terr. :</b>  | 245m²              |
| <b>Etat :</b>              | excellent état     |
| <b>Cuisine :</b>           | équipée            |
| <b>Nbr de chambre(s) :</b> | 2                  |
| <b>Jardin :</b>            | Oui                |
| <b>Garage(s) :</b>         | 1                  |
| <b>Chauffage :</b>         | gaz (chau. centr.) |
| <b>Châssis :</b>           | 2                  |
| <b>PEB :</b>               | 309KwH/m.an        |

Visite sur rendez-vous - [www.abrimmo.be](http://www.abrimmo.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.