



Mouscron

Maison de commerce et habitation à Mouscron

Idéalement située sur un axe très fréquenté, cette maison de commerce et d'habitation offre une opportunité rare pour ceux qui cherchent à allier vie professionnelle et privée dans un même lieu. Avec une superficie totale de 271 m² et une surface utile de 294 m², cette propriété spacieuse et fonctionnelle saura répondre à tous vos besoins. Dès l'entrée, le rez-de-chaussée vous accueille avec un hall latéral menant vers une cuisine équipée, avec un charmant bar qui la sépare du salon chaleureux. Ce dernier, agrémenté de baies vitrées, d'un feu au gaz, d'un parquet élégant et de spots encastrés, donne sur une salle à manger lumineuse. Vous trouverez également une salle de bain pratique avec douche et WC. La partie commerciale, quant à elle, est une véritable vitrine pour toute activité professionnelle. Le magasin est conçu avec des matériaux de qualité, comprenant un comptoir en granit, une porte automatique et une persienne métallique pour la sécurité. Un atelier avec chambre froide et congélateur complète cet espace, ainsi qu'un WC dédié à la partie commerciale. À l'étage, la maison continue d'impressionner avec ses 4 chambres réparties sur deux niveaux. Le premier étage se compose d'un hall de nuit desservant deux chambres, une salle de bains, ainsi qu'une buanderie et une pièce technique abritant les moteurs de la chambre froide. Une deuxième partie de cet étage offre un autre hall de nuit, une salle de bains et une troisième chambre, avec un accès menant vers une quatrième chambre au deuxième étage, avec un grenier adjacent. L'extérieur propose une agréable terrasse, idéale pour se détendre en toute tranquillité. Côté confort, la maison est équipée d'un chauffage central au gaz, de châssis PVC double vitrage, et l'intégralité du rez-de-chaussée est en carrelage, pour un entretien facilité. L'alarme installée dans toute la maison assure une sécurité optimale ! Que vous soyez commerçant ou à la recherche d'une

350 000€

Ref :	6267234
Disponibilité :	en fonct. du propriétaire
R.C. :	1366 €
Superficie hab. :	294m ²
Superficie terr. :	271m ²
Etat :	Bon état
Cuisine :	équipée
Nbr de chambre(s) :	4
Jardin :	Oui
Superficie jardin :	40m ²
Chauffage :	gaz (chau. centr.)
Châssis :	2
PEB :	341KwH/m.an

Visite sur rendez-vous - www.abrimmo.be