



Immeuble Mixte Herseaux

Rue de la Broche de Fer
Référence 6235061

v - 395 000€



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/

www.facebook.com/agence.056



Chambre(s) à coucher	Salle(s) de bain/ea	Surface habitable	Type de chauffage	Jardin & surface
 5	 1	 310m ²	 gaz (chau. centr.)	 160m ²
Surface Terrain	Nbr de parking(s)	Nbr de garage(s)	Revenu cadastral	
 465m ²	 1	 1		

Superbe imm mixte de 310m² rénové avec 5ch, jardin et garage ! RARE A LA VENTE !

Découvrez ce magnifique immeuble mixte rénové idéalement situé composé d'un spacieux commerce de +/- 100m² ainsi que d'une habitation. (POSSIBILITE DE PROF. LIBERALE) Au REZ : On retrouve 2 entrées distinctes (1 pour le commerce et 1 pour l'habitation), le commerce offre 103m² actuellement exploité en café-bar, on retrouve également des toilettes séparées H-F. Il propose également un accès direct à la partie habitation qui est composée d'un très lumineux (par ses 3 grandes baie-vitrées) et spacieux séjour de +/- 47m² (salon et salle à manger), il dessert une cuisine équipée ouverte récente (plaques de cuisson, hotte télescopique, double évier, four, frigo, congélateur, emplacement lave-vaisselle, grand plan de travail et nombreux rangements intégrés), une superbe salle de bains composée d'une baignoire, d'une douche, d'un meuble lavabo double vasque et d'une VMC, un WC séparé. Le bien est également composé d'un immense garage de +/- 50m² pouvant accueillir 3 voitures avec un espace buanderie et atelier. Au 1er étage : Un hall de nuit avec espace de rangement desservant 5 grandes chambres à coucher de 20m², 19m², 16m², 15m² et 13m², on retrouve également un WC. Au 2ème étage : Très grand grenier de +/- 100m² avec la possibilité d'aménager en 3 à 4 chambres supplémentaires. L'avantage est que l'escalier fixe est déjà installé et situé sur le hall de nuit. Extérieur : Belle terrasse en bois dont une partie couverte, joli jardin clôturé, possibilité de stationner une voiture devant le garage. Caractéristiques : Immeuble mixte rénové récemment et dans un excellent état d'entretien. Le bien est idéalement situé à la frontière française, proche de toutes commodités (écoles, transports en communs, commerces, axes routiers, ...), chauffage central au gaz avec une chaudière à condensation de la marque « Vaillant », châssis en bois double vitrage + persiennes électriques, citerne d'eau de pluie de 15.000L avec groupe hydrophore relié aux WC (commerce + habitation) et robinet extérieur, adoucisseur d'eau, filtres anti-calcaire, la toiture et la plateforme ont été refaites récemment, 2 portes

