



# Maison Herseaux

Chaussée des Ballons, 308  
Référence 6372064

À VENDRE - **339 000€**



056/34.00.04  
www.dlgroupe.com  
info@cabinet056.be

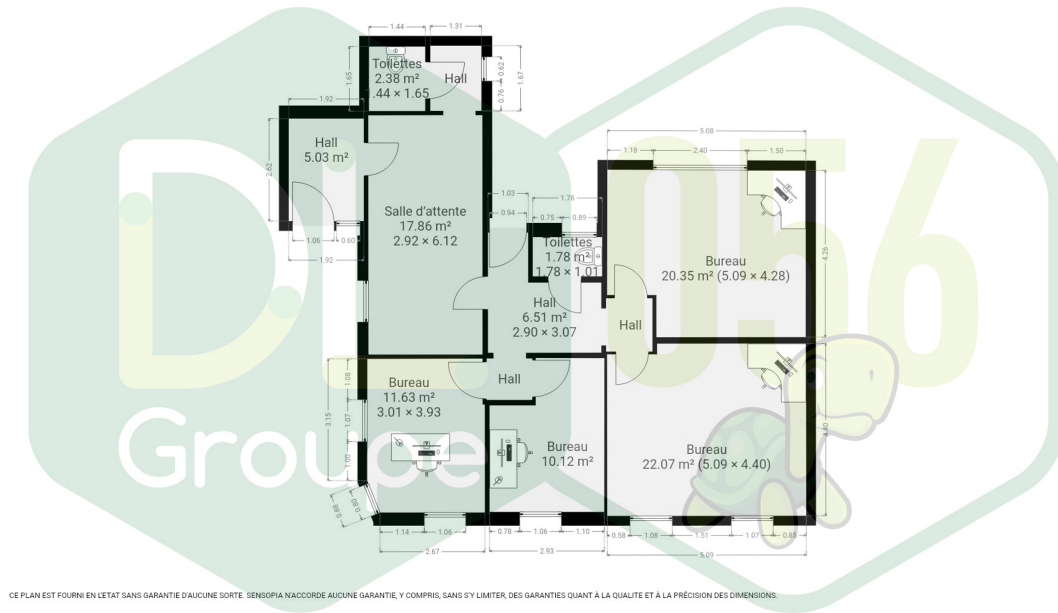


**Agence immobilière 056**  
Rue de Menin, 400  
7700 Mouscron

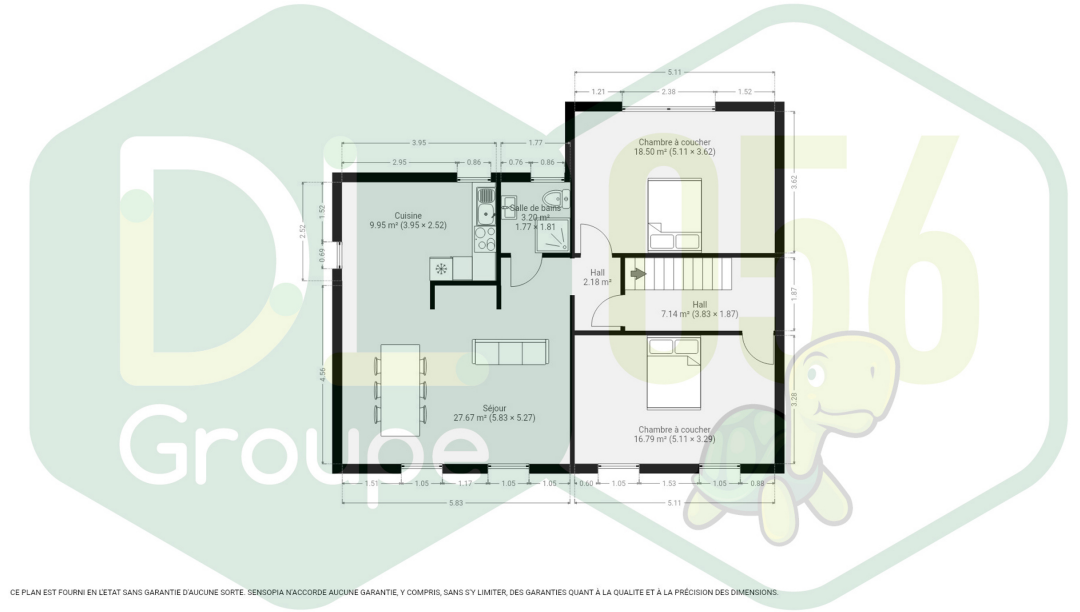
056/34.00.04  
www.dlgroupe.com  
info@cabinet056.be







CE PLAN EST FOURNI EN L'ETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTIE. SENIOPIA N'ACCORDE AUCUNE GARANTIE, Y COMPRIS, SANS S'Y LIMITER, DES GARANTIES QUANT À LA QUALITÉ ET À LA PRÉCISION DES DIMENSIONS.



CE PLAN EST FOURNI EN L'ETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTIE. SENIOPIA N'ACCORDE AUCUNE GARANTIE, Y COMPRIS, SANS S'Y LIMITER, DES GARANTIES QUANT À LA QUALITÉ ET À LA PRÉCISION DES DIMENSIONS.

Chambre(s) à coucher



2

Salle(s) de bain/eau



1

Surface habitable



187m<sup>2</sup>

Type de chauffage

Jardin & surface

Surface Terrain



365m<sup>2</sup>

Nbr de parking(s)

Nbr de garage(s)



4

Revenu cadastral



947€

Anne de Constr.

## Immeuble mixte avec surface commerciale, appartement 2ch et 4 garages

**Découvrez cet immeuble mixte composée d'une surface commerciale, d'un appartement et 4 garages. Au REZ :** Un premier hall d'entrée avec local technique desservant une salle d'attente avec WC séparé. Ensuite un second hall dessert 4 bureaux indépendants développant 22m<sup>2</sup>, 20m<sup>2</sup>, 12m<sup>2</sup> et 10m<sup>2</sup>. Les bureaux disposent de leur propre toilette. Cet étage offre également un accès à l'extérieur. **Au 1er étage :** Un hall d'entrée desservant une belle pièce de vie entièrement ouverte en « L » composée d'un séjour et d'une cuisin semi-équipée (plaque de cuisson électrique, hotte, évier et rangements intégrés), 2 belles chambres à coucher de 19m<sup>2</sup> et 17m<sup>2</sup>, une salle de bains composée d'une douche, d'un meuble lavabo et d'un WC. **Extérieur :** Une cour extérieure commune, 4 garages. **Caractéristiques :** Immeuble mixte située à Herseaux, proche de toutes commodités (écoles, transports en communs, commerces, ... chauffage central au gaz avec chaudière récente de la marque « Vaillant », châssis en PVC double vitrage, carrelage intégral au REZ, parquet à l'étage, adoucisseur d'eau, OPPORTUNITE RARE sur le marché offrant un rendement locatif intéressant ! RENDEMENT LOCATIF : 4.26% **EXCELLENT PEB B** Publicité à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre. Les propriétaires se réservent le droit de décision, d'acceptation ou non sur toute(s) offre(s) soumise(s) pour leur bien.

