



# Maison Estaimpuis

Rue de Menin, 48  
Référence 6776928

À VENDRE - **159 000€**



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/](https://www.instagram.com/dlgroupe/)

[www.facebook.com/agence.056](https://www.facebook.com/agence.056)







Chambre(s) à coucher



Salle(s) de bain/eau



Surface habitable



Type de chauffage

Jardin & surface

Anne de Constr.

Surface Terrain



Nbr de parking(s)

Nbr de garage(s)

Revenu cadastral



## Opportunité d'investissement : immeuble avec 2 unités !

Immeuble de rapport composé de **deux logements** situé dans le secteur recherché d'Estaimpuis. Le **premier appartement** dispose d'une agréable **pièce de vie** avec séjour et **cuisine semi-équipée** (plaque de cuisson, évier et rangements). Il comprend également une **chambre de 11 m²**, une **salle de bains** avec baignoire/douche, meuble lavabo et WC. Une **cave privative** complète ce étage. Actuellement loué 350€/mois. Le **second logement** s'organise autour d'un hall d'entrée menant à une **vaste pièce de vie ouverte**, intégrant un salon, une salle à manger et une **cuisine semi-équipée** avec coin repas. Il bénéficie aussi d'un **WC séparé**. À l'étage, un hall de nuit dessert **deux chambres** de 16 m² et 12 m², ainsi qu'une **salle de bains** équipée d'une baignoire/douche, meuble lavabo et **sèche-serviette**. Actuellement loué 580€/mois. Parmi les **atouts** : **châssis PVC double vitrage**, **persiennes manuelles**, **chauffage électrique**, **compteurs séparés** pour l'eau et l'électricité, **installation électrique conforme jusqu'en 2038**. L'immeuble génère un **revenu locatif de 930 €/mois**, soit une **rentabilité nette de 5,19 %**. Un bien idéal pour un **investissement sécurisé et durable**. Publicité à caractère non contractuel. Les propriétaires se réservent le droit d'accepter ou non toute offre soumise.

