



056/15.19.00 www.dlgroupe.com info@cabinet056.be

Immeuble Mixte Aalbeke

Moeskroensesteenweg Référence Moeskroensesteenweg 238 (LLA 21/11/25

v - **289 000€**



AGENCE



Agence 056 Plein 30a 8500 courtrai

056/15.19.00 www.dlgroupe.com info@cabinet056.be



Chambre(s) à coucher









mazout (chauf. centr.)

Jardin & surface



Surface Terrain



Nbr de parking(s)



Nbr de garage(s)

Revenu cadastral

Propriété d'investissement, fort potentiel et grand terrain

Spacieux immeuble commercial avec habitation, garages & fort potentiel de développement – Parcelle de 752 m² Découvrez cette propriété exceptionnellement polyvalente, idéalement située le long de la Chaussée de Mouscron. Le bien offre une combinaison unique d'un espace commercial, de vastes pièces de vie, d'une grande parcelle et de diverses possibilités d'investissement. Idéal pour indépendants, familles ou investisseurs à la recherche d'espace et de potentiel. Disposition & caractéristiques Rez-de-chaussée À l'avant se trouve un espace commercial de 44 m², parfaitement adapté pour un magasin, un bureau ou un cabinet. La partie habitation se compose d'un vaste séjour avec salle à manger, d'une cuisine séparée avec accès à la cave, d'une salle de bains au rez-de-chaussée ainsi que d'une grande véranda donnant sur le jardin. À l'arrière, un atelier de 17 m² est également présent. 1er étageLe premier étage comprend trois chambres de pleine taille, complétées par une grande pièce sous combles, facilement transformable en chambres supplémentaires ou en espace hobby. 2e étageUn espace grenier supplémentaire, accessible via un escalier escamotable, offre encore plus de rangement ou des possibilités d'extension. Parcelle & extérieurLe bien est implanté sur une parcelle de 752 m² et permet une circulation tout autour de la maison. À l'arrière se trouvent six garages situés sur une partie distincte de la parcelle, également accessibles via la rue Sterreberg, un atout majeur pour l'accessibilité et le stationnement. Potentiel de projet & d'investissement Cette propriété offre des opportunités remarquables pour les investisseurs. La démolition et la reconstruction de deux maisons unifamiliales le long de la Chaussée de Mouscron font partie des possibilités, moyennant une configuration adaptée à la parcelle. La zone de garages existante à l'arrière peut également être revalorisée, créant de nouvelles perspectives de développement. Grâce au double accès et à la largeur généreuse du terrain, il s'agit d'un projet particulièrement intéressant pour une vision d'investissement orientée vers l'avenir. En résumé Un spacieux immeuble commercial avec habitation, six garages, une grande parcelle et des possibilités de développement attravantes La combinaison du confort de vie de la vicibilité commerciale et du notentiel de dévelonnement rend cette offre unique sur le