



Maison Mouscron

Rue de la Station
Référence Station 173

v - 449 000€



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



5

Salle(s) de bain/eau



2

Surface habitable



410m²

Type de chauffage



**pompe à
chaleur**

Jardin & surface



215m2

Surface Terrain



557m²

Nbr de parking(s)

Nbr de garage(s)

Revenu cadastral

Impressionnante maison (410m2 habitable) avec garage et jardin !

Rez-de-chaussée Dès l'entrée, un vaste hall avec escalier apparent structure élégamment les espaces. En façade, une spacieuse cuisine entièrement équipée (plaque de cuisson, hotte, four, lave-vaisselle, double évier, coin repas et nombreux rangements) prend place aux côtés d'un grand garage pouvant accueillir une à deux voitures. À l'arrière, un lumineux séjour réunissant salon et salle à manger bénéficie d'une agréable ouverture sur l'extérieur. Ce niveau comprend également une chaufferie avec accès à la cave, une buanderie et un WC suspendu avec lave-mains. En complément, une impressionnante pièce polyvalente de $\pm 110 \text{ m}^2$, actuellement utilisée comme espace de stockage, offre un potentiel d'aménagement exceptionnel : vaste pièce de vie, salle de jeux, espace professionnel ou entrepôt. Possibilité également d'y installer une profession libérale avec visibilité en façade.

Premier étage Le hall de nuit dessert trois chambres confortables de 16 m^2 , 11 m^2 et 11 m^2 , une salle de bains équipée d'une douche à l'italienne et d'un meuble lavabo, ainsi qu'un WC suspendu séparé. Une pièce brute d'environ 60 m^2 complète ce niveau et permet la création d'une superbe suite parentale ou peut être conservée comme espace de rangement ou grenier.

Deuxième étage Un hall mène à une élégante suite parentale comprenant une chambre, un dressing et une salle de bains avec baignoire îlot et meuble lavabo. Une seconde chambre de $\pm 18 \text{ m}^2$ offre une grande polyvalence d'usage : chambre supplémentaire, bureau, salle de jeux ou dressing.

Extérieurs Un patio/terrasse en gravier offre une vue directe sur la pièce de vie. À l'arrière, un jardin entièrement clôturé garantit calme et intimité.

Caractéristiques Imposante maison entièrement rénovée de $\pm 410 \text{ m}^2$ habitables, idéalement située au cœur de Mouscron, à proximité immédiate des commerces, de la gare, des transports en commun et des axes routiers. Le bien bénéficie d'équipements techniques de haut niveau : système hybride de chauffage associant une pompe à chaleur avec chaudière gaz en appoint, chauffage et rafraîchissement par le sol dans l'ensemble des pièces, ballon tampon, chaudière à condensation Vaillant avec boiler, VMC double flux (machine présente et restant à raccorder), citerne d'eau de pluie de 10 000 litres alimentant l'installation sanitaire avec filtration UV, adoucisseur d'eau, châssis PVC double vitrage avec