



# Maison Mouscron

Rue de la Station  
Référence 7319812

v - 449 000€



056/34.00.04  
[www.dlgroupe.com](http://www.dlgroupe.com)  
[info@cabinet056.be](mailto:info@cabinet056.be)



Agence immobilière 056  
Rue de Menin, 400  
7700 Mouscron

056/34.00.04  
[www.dlgroupe.com](http://www.dlgroupe.com)  
[info@cabinet056.be](mailto: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
 5	 2	 410m <sup>2</sup>	 pompe à chaleur	 215m <sup>2</sup>
Surface Terrain	Nbr de garage(s)			
 557m <sup>2</sup>	 1			

## Impressionante maison (410m<sup>2</sup> 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 (plaques 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 ±120 m<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup>, 11 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup> 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 ±18 m<sup>2</sup> 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 ±410 m<sup>2</sup> 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

