



Maison Herseaux

Rue de l'Épinette

Référence Épinette 12 (MDA - AFA - DBA 09/06/26)

v - 249 000€



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  4	Salle(s) de bain/eau  1	Surface habitable  189m ²	Type de chauffage  gaz (chau. centr.)	Jardin & surface  75m ²
Surface Terrain  160m ²	Nbr de parking(s)	Nbr de garage(s)	Revenu cadastral  604€	

Maison semi bourgeoise avec 4/5 chambres et jardin située proche de la gare.

Au rez-de-chaussée : un hall d'entrée accueillant avec escalier apparent dessert les différents espaces de vie. Il s'ouvre sur une agréable pièce de séjour composée d'un salon chaleureux et d'une salle à manger, équipé d'un insert à bois, créant une atmosphère conviviale. Extension habitable desservant la cuisine, ouverte sur le séjour, est entièrement équipée : lave-vaisselle, four, plaque de cuisson au gaz, hotte, double évier et nombreux espaces de rangement. Une arrière-cuisine attenante complète cet espace et offre un volume de stockage supplémentaire. Un espace repas est aménagé à proximité immédiate de la cuisine, favorisant la convivialité, un WC. **Au 1er étage** : Hall de nuit dessert 2 grandes chambres à coucher dont une avec des placards intégrés, un espace bureau (possibilité d'aménager en chambre en fonction des besoins), une salle de bains composée d'une douche, d'un meuble lavabo double vasque et d'un WC. **2ème étage** : Second hall de nuit desservant 2 chambres à coucher supplémentaires. **Au 3ème étage** : Un grenier de rangement accessible par un escalier escamotable situé sur le hall de nuit. **Extérieur** : Une terrasse carrelée, un jardin clôturé.

Caractéristiques : Jolie maison semi-bourgeoise idéalement située à Herseaux, proche de toutes commodités (écoles, transports e communs, commerces, gare, axes routiers, ...), chauffage central au gaz avec chaudière à condensation de la marque « Vaillant », radiateurs en fonte, insert au bois dans le séjour, châssis en PVC double vitrage avec persienne motorisée, châssis en bois double et simple vitrage avec persiennes manuelles, carrelage au REZ, parquet dans les chambres, citerne d'eau de pluie avec groupe hydrophore, front-à-rue de 6M (large façade), PEB C, **électricité conforme** jusqu'en 2047 ! **BEAUX VOLUMES** ! 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.