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

Maison Aalbeke

Moeskroensesteenweg
Référence Moeskroensesteenweg 238

V - 259 000€

Agence 056
Plein 30a
8500 courtrai

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

www.instagram.com/dlgroupe/

www.facebook.com/Agence056Kortrijk

Chambre(s) à coucher	Salle(s) de bain/eau	Surface habitable	Type de chauffage	Jardin & surface
3	1	181m²	mazout (chauf. centr.)	40m2

Surface Terrain	Nbr de parking(s)	Nbr de garage(s)	Revenu cadastral
752m²	1		

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 étage** Le 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 étage** Un espace grenier supplémentaire, accessible via un escalier escamotable, offre encore plus de rangement ou des possibilités d’extension. **Parcelle & extérieur** Le 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 attrayantes. La combinaison du confort de vie, de la visibilité commerciale et du potentiel de développement rend cette offre unique sur le