



# Maison Herseaux

Rue du Petit-Audenarde , 23  
Référence 5920671

À VENDRE - 325 000€



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

Agence Immobilière 056 srl - Tél. : 056 34 00 04 Immo Emeraude Mouscron rue de Menin 400 – 7700 Mouscron – TVA 0878 382 015  
Agence Immobilière 069 srl - Tél. : 069 66 56 56 Immo Emeraude Tournai Boulevard du Roi Albert 44 – 7500 Tournai – TVA 0508 765 097  
DL Vastgoed bv - Tél. : 056 15 19 00 Immo Emeraude Courtrai Plein 30a – 8500 Kortrijk – BTW : 0795 696 641  
Contact : info@dlgroupe.com

R.C. Professionnelle Agents Immobiliers Van Dessel Insurance Brokers N° de police : 730.390.159  
Membre agréé par l'Institut Professionnel des Agents Immobiliers (IPI), rue du Luxembourg 16B  
à 1000 Bruxelles Agent immobilier intermédiaire et régisseur et syndic en Belgique

Compte de qualité Agence immobilière 056 srl Vente : BE46 7380 1809 1936 - Location : BE54 7320 0989 8697 Compte de qualité  
Agence immobilière 069 srl Vente : BE89 0688 9661 5685 - Location : BE89 7320 2944 2985 Compte de qualité DL Vastgoed bv Vente :  
BE19 7310 5573 0212

Responsable prévention du blanchiment d'argent : Monsieur Philip Lazou & Madame Jasmine Pieters Responsable du traitement et du respect des données personnelles : Monsieur Benjamin Dassonville Code de déontologie de l'IPI



www.instagram.com/dlgroupe/

www.facebook.com/agence.056





Chambre(s) à coucher



3

Salle(s) de bain/eau



2

Surface habitable



217m<sup>2</sup>

Type de chauffage

Jardin & surface



Oui

Anne de Constr.

Surface Terrain

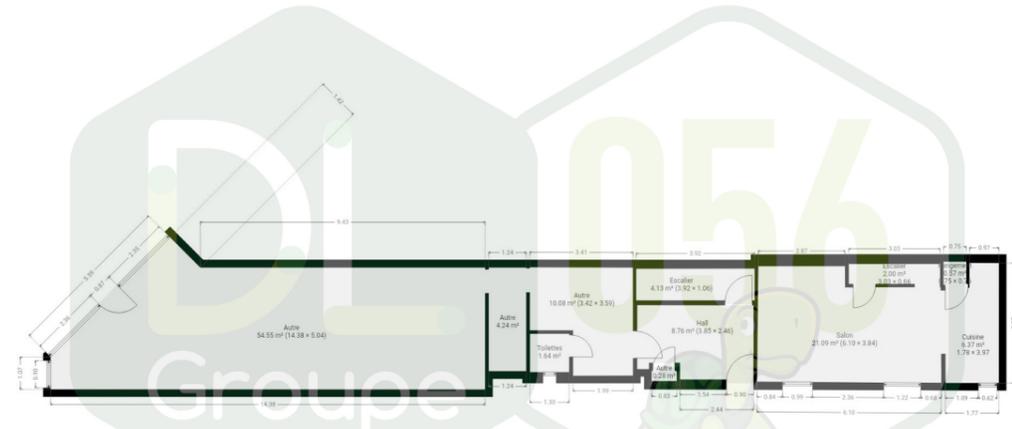


191m<sup>2</sup>

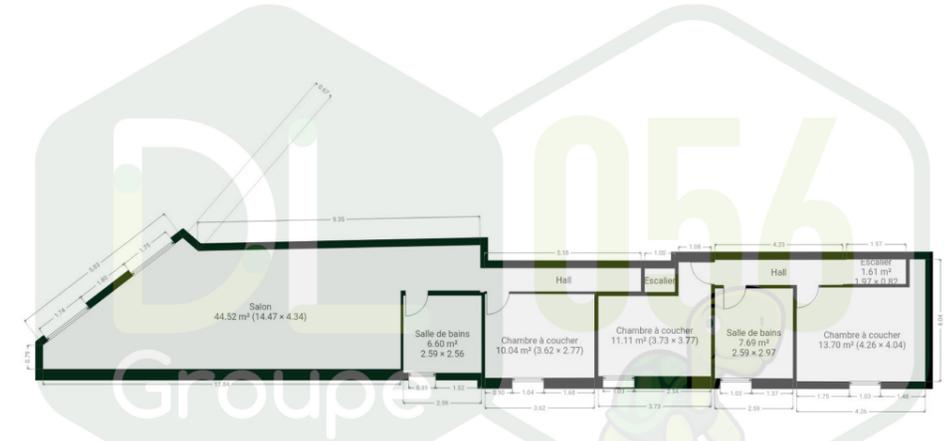
Nbr de parking(s)

Nbr de garage(s)

Revenu cadastral



CE PLAN EST FOURNI EN L'ETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTIE. SENIOPIA NACCORDE AUCUNE GARANTIE, Y COMPRIS, SANS S'Y LIMITER, DES GARANTIES QUANT À LA QUALITÉ ET À LA PRÉCISION DES DIMENSIONS.



CE PLAN EST FOURNI EN L'ETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTIE. SENIOPIA NACCORDE AUCUNE GARANTIE, Y COMPRIS, SANS S'Y LIMITER, DES GARANTIES QUANT À LA QUALITÉ ET À LA PRÉCISION DES DIMENSIONS.

## Imm. mixte avec commerce et 2 appartement entièrement rénové !

**Immeuble mixte entièrement rénovée composée d'une belle surface commerciale ainsi que de 2 appartements.** Accès directement à une belle surface commerciale de +/- 55m<sup>2</sup> en façade, 2 pièces de stockage à l'arrière, un WC séparé avec lave-mains. Frigos et rayonnage inclus dans le prix de vente d'une valeur de 15.000€! Une seconde entrée menant directement à l'arrière du commerce ainsi qu'au premier appartement. **1er appartement** : Hall desservant une chambre à coucher de 10m<sup>2</sup>, une salle de bains composée d'une baignoire/douche, d'un meuble lavabo, une VMC, d'un coin laverie et chaufferie, une belle pièce de vie entièrement ouverte de 45m<sup>2</sup> composée d'une cuisine équipée (plaque de cuisson, hotte, four, double évier en inox, frigo, nombreux rangements) un spacieux et lumineux séjour. **2ème appartement** : Accès directement à une pièce de vie entièrement ouverte composée d'un séjour (salon et salle à manger) avec escalier apparent ainsi que d'une cuisine équipée ouverte (plaque de cuisson au gaz, hotte, four, double évier en inox et rangements intégrés), un espace de stockage. Au 1er étage : Hall de nuit desservant 2 chambres à coucher de 14m<sup>2</sup> et 11m<sup>2</sup>, une salle de bains composée d'une baignoire/douche, d'un meuble lavabo, coin laverie et chaufferie et une VMC. PEB n° : 20240318003552. **Caractéristiques** : Immeuble mixte entièrement rénové, proche de toutes commodités (écoles, transports en communs, commerces, gare, ...), chauffage par radiateurs électriques, châssis en PVC double vitrage avec persiennes motorisées et télécommandés pour le commerce, boiler individuel pour chaque appartement, carrelage et vinyle, plateforme entièrement refaite et isolé (derbigum), compteurs séparés, électricité conforme ! IDEAL INVEST ! 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.

