



# Commerce Mouscron

Rue du Christ, 41  
Référence 5394677

À VENDRE - **160 000€**



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

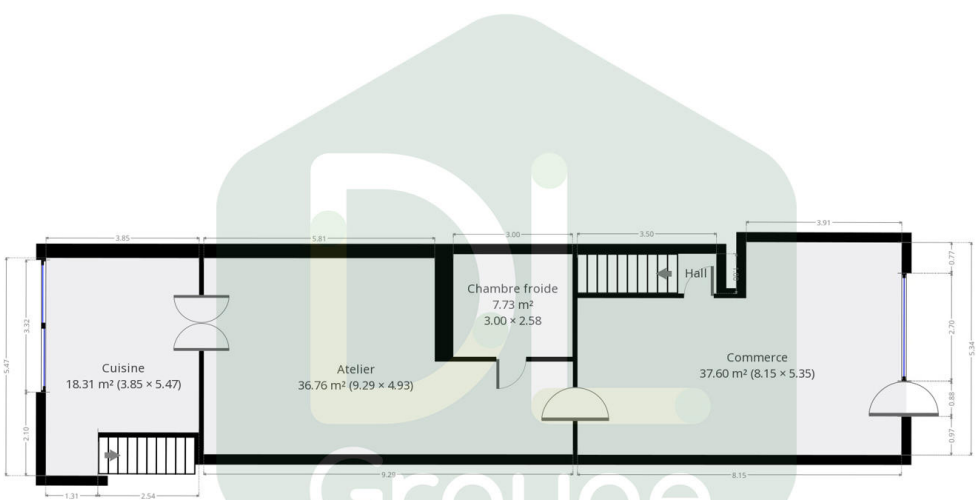




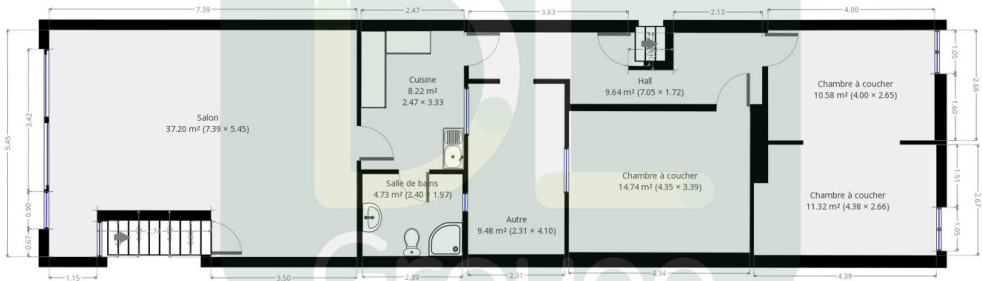
|                      |                                                                                                  |                                                                                                  |                   |                                                                                                    |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Chambre(s) à coucher | Salle(s) de bain/eau                                                                             | Surface habitable                                                                                | Type de chauffage | Jardin & surface                                                                                   |
|                      |                                                                                                  |  <b>210m²</b> |                   |                                                                                                    |
| Anne de Constr.      | Surface Terrain                                                                                  | Nbr de parking(s)                                                                                | Nbr de garage(s)  | Revenu cadastral                                                                                   |
|                      |  <b>234m²</b> |                                                                                                  |                   |  <b>1849€</b> |

Centre Ville. Commerce de 40m2. Pièce à l'arrière de 60m2. Top habitation

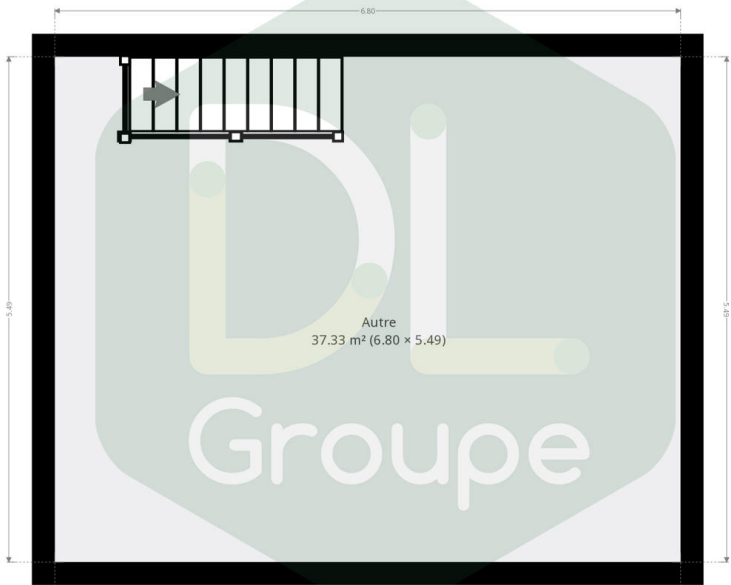
**Au REZ :** Surface commerciale à l'avant de 37m² actuellement exploitée en poissonnerie équipée de spots et d'une belle vitrine en façade (protégée par une persienne motorisée en façade), accès à une cave saine, atelier/cuisine à l'arrière de 55m² avec chambre froide (8m²), cour à l'arrière de 60m² équipée d'une spacieuse remise.**A l'étage :** Séjour d 37m² (salon, salle à manger), balcon donnant sur la cour, cuisine meublée attenante, salle de bain composée d'une douche, d'un meuble lavabo et d'un WC suspendu, hall de nuit desservant 2 chambres dont 1 très spacieuse (22m² & 15m²). Grenier de 37m² aménageable en 2 chambres supplémentaires (moyennant travaux), grenier accessible par le hall de nuit.**Caractéristiques :** Immeuble mixte offrant de beaux volumes et ayant un excellent potentiel (surface habitable : +/- 200m²), situé dans le centre-ville de Mouscron, à proximité de toutes commodités, commerce en pleine activité, chauffage central au gaz + radiateurs en fontes, châssis double vitrage arrière (PVC & bois), simple vitrage en bois à l'avant, chauffe-eau "Vaillant", 2 climatisations au REZ, adoucisseur, nombreuses possibilités.



CE PLAN EST FOURNI EN L'ÉTAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTIE. S'AGIT D'UN PLAN D'ALCÔVE. AUCUNE GARANTIE N'EST DONNÉE. SANS S'Y LIMITER, DES GARANTIES QUANT À LA QUALITÉ ET À LA PRÉCISION DES DIMENSIONS.



CE PLAN EST FOURNI EN L'ÉTAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTIE. S'AGIT D'UN PLAN D'ALCÔVE. AUCUNE GARANTIE N'EST DONNÉE. SANS S'Y LIMITER, DES GARANTIES QUANT À LA QUALITÉ ET À LA PRÉCISION DES DIMENSIONS.



CE PLAN EST FOURNI EN L'ÉTAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTIE. S'AGIT D'UN PLAN D'ALCÔVE. AUCUNE GARANTIE N'EST DONNÉE. SANS S'Y LIMITER, DES GARANTIES QUANT À LA QUALITÉ ET À LA PRÉCISION DES DIMENSIONS.