



# Maison Mouscron

Rue du Congo, 74  
Référence 6696785

À VENDRE - 295 000€



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/](https://www.instagram.com/dlgroupe/)

[www.facebook.com/agence.056](https://www.facebook.com/agence.056)





Chambre(s) à coucher



4

Salle(s) de bain/eau



1

Surface habitable



130m²

Type de chauffage

Jardin & surface

Anne de Constr.

Surface Terrain



383m²

Nbr de parking(s)

Nbr de garage(s)

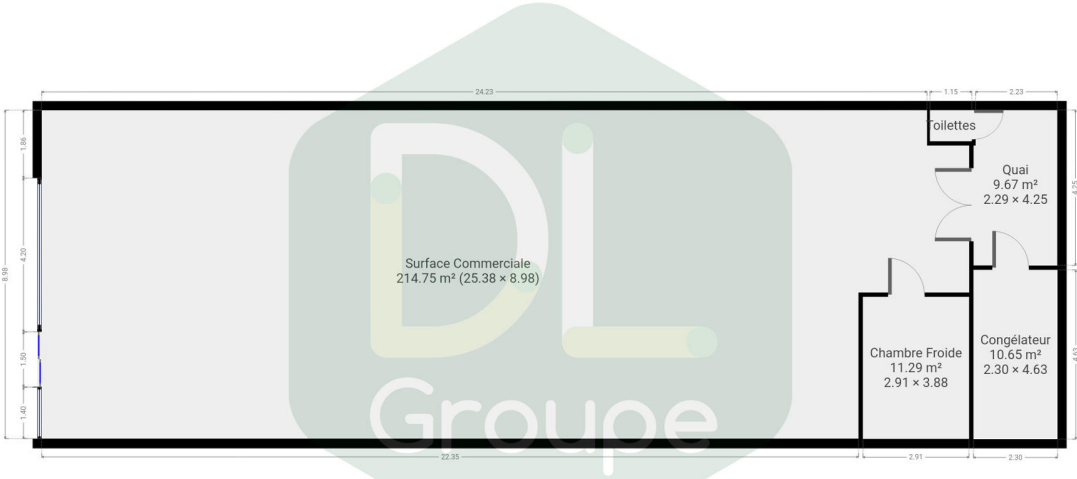
Revenu cadastral



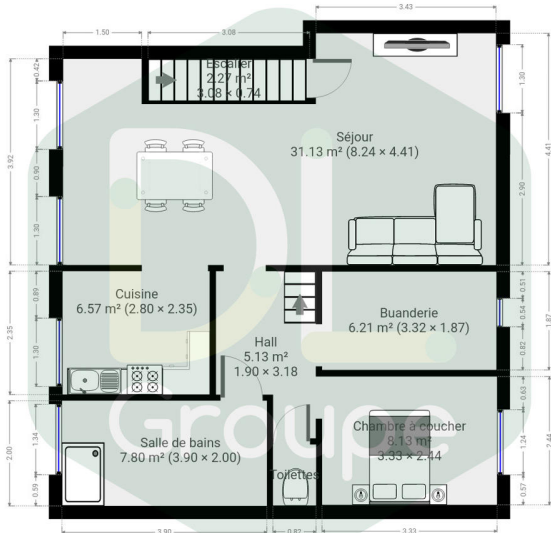
2309€

Imm. mixte avec commerce de 247m² et d'un appart de 130m² à quelques pas du parc de Mouscron.

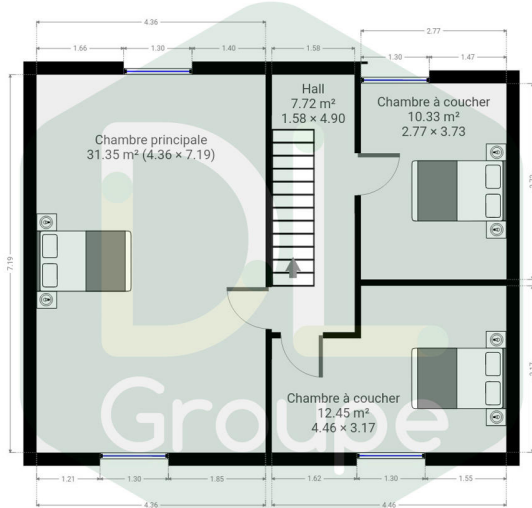
**Immeuble mixte composée d'une surface commerciale de 247m² et d'un appartement duplex de 130m² à quelques pas du parc de Mouscron. Au REZ (commerce) :** Surface commerciale de +/- 215m² exploité en superette, deux chambres froides, un WC séparé avec lave-mains ainsi qu'un quai de déchargement. Passage à l'arrière du commerce sécurisé par un portail desservant un parking privatif. **Caractéristiques :** Commerce offrant une surface totale de +/- 250m² avec une grande vitrine (offrant une belle luminosité) et une porte automatique sécurisé par un volet métallique motorisé, carrelage intégral dans le commerce, il est équipé d'une alarme ainsi que d'un système de vidéosurveillance, climatisation réversible chaud/froid, robinet extérieur, les caisses et tapis roulants restent, panneaux solaires offrant une réduction considérable sur la facture énergétique. Idéalement situé à quelques pas du Parc de Mouscron. **Au 1er étage (l'appartement DUPLEX) :** spacieux et lumineux séjour de +/-31m² (salon et salle à manger), une cuisine équipée (plaque de cuisson au gaz, hotte, double évier en inox, frigo, nombreux rangements intégrés), une salle de bains entièrement faïencée composée d'une baignoire/douche, un meuble lavabo et emplacement pour les machines à laver, une buanderie, une chambre ou bureau de 8m². **Au 2ème étage :** Hall de nuit desservant 3 chambres de 31m², 12m² et 10m². **Caractéristiques :** Magnifique appartement DUPLEX offrant 130m² habitable dans un bon état d'entretien, proche de toutes commodités (écoles, commerces, transports en communs, axes routiers, parc, ...), chauffage par convecteur au gaz (1 dans le séjour et 1 dans la chambre au 1er), chauffe-eau de la marque "Vaillant" châssis en PVC ou bois double vitrage, Velux en bois double vitrage au 2ème, parquet, parlophone. 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.



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