



Maison Mouscron

Rue du Couvent, 118
Référence 7080311

À VENDRE - 269 000€



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



2

Salle(s) de bain/eau



2

Surface habitable



188m²

Type de chauffage

Jardin & surface



Oui

Anne de Constr.

Surface Terrain



505m²

Nbr de parking(s)

Nbr de garage(s)



1

Revenu cadastral



1410€

Grande maison mixte (2 appartements) avec garage et jardin

Maison aux multiples possibilités d'usage, une opportunité rare à ne pas manquer ! Cette propriété offre un large éventail de possibilités : maison kangourou, combinaison habitation et profession libérale, ou encore investissement locatif avec excellent potentiel de rendement. **Le rez-de-chaussée accueille un premier logement** composé d'un hall d'entrée desservant une agréable pièce de vie ouverte, baignée de lumière naturelle et offrant une vue dégagée sur l'extérieur. Le séjour se prolonge vers une cuisine équipée ouverte, dotée d'une plaque de cuisson, d'une hotte télescopique, d'un four, d'un double évier, d'un emplacement pour frigo et de nombreux rangements. Un cellier pratique permet un espace de stockage supplémentaire. La chambre à coucher, confortable, bénéficie de placards intégrés. La salle de bains est équipée d'une douche, d'un meuble lavabo, d'un WC et d'un sèche-serviette. **Au premier étage, un second appartement** entièrement indépendant prend place. Accessible via un hall privatif, il se compose d'un lumineux séjour avec salon et salle à manger, ainsi que d'une cuisine ouverte entièrement équipée (plaque de cuisson, hotte télescopique, four, double évier, lave-vaisselle et rangements). Un hall de nuit distribue une chambre avec placards intégrés, une salle de bains complète avec baignoire, douche, meuble lavabo et sèche-serviette, ainsi qu'un WC séparé. En complément, un grenier aménagé et accessible via un escalier escamotable vient enrichir cet espace. L'immeuble dispose également d'un spacieux garage carrelé pouvant accueillir une à deux voitures. Ce dernier intègre une chaufferie, une buanderie, et offre un accès direct vers l'extérieur. Côté jardin, les extérieurs sont parfaitement aménagés : une terrasse en pavés, un jardin entièrement clôturé, un abri de jardin et une remise extérieure viennent compléter ce bien. D'un point de vue technique, la maison est équipée du chauffage central au gaz, de châssis en bois double vitrage avec persiennes manuelles en façade, ainsi que de nouveaux Velux en PVC avec persiennes électriques solaires. La porte de garage est sectionnelle et motorisée. Une citerne d'eau de pluie de 5.000L avec groupe hydrophore est également présente. L'installation électrique est conforme jusqu'en 2029 et le bâtiment répond aux normes en vigueur imposées par les pouvoirs publics. Ce bien soigné, polyvalent et