



# Maison Estaimpuis

Rue du Marais  
Référence Marais 26 (MDA - AFA - Acte 06/07/26)  
V - **275 000€**



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	Salle(s) de bain/eau	Surface habitable	Type de chauffage	Jardin & surface
 2	 1	 281m <sup>2</sup>	 gaz (chau. centr.)	 350m <sup>2</sup>
Surface Terrain	Nbr de parking(s)	Nbr de garage(s)	Revenu cadastral	
 510m <sup>2</sup>				

## Maison offrant de beaux volumes (281M2) avec jardin et 2 garages !

**Au REZ :** Ce plateau de ± 100 m<sup>2</sup> offre un vaste hall d'entrée sublimé par un escalier en granit, un WC avec lave-mains, ainsi qu'une buanderie avec espace chaufferie. Il dispose également de deux garages distincts pouvant accueillir chacun un véhicule. Deux espaces polyvalents, aménageables selon les besoins, peuvent faire office de caves, d'espaces de rangement, de bureaux ou d'ateliers. Enfin, le bien bénéficie d'un accès direct vers l'extérieur, garantissant praticité et confort d'utilisation. **Au 1er étage :** Un hall dessert un lumineux séjour (salon et salle à manger), une cuisine équipée ouverte sur le séjour (plaque de cuisson au gaz, hotte, double évier en inox, frigo, rangements intégrés), une véranda carrelée offrant également un accès directement à l'extérieur. La partie nuit dessert 2 chambres à coucher, une salle de bains composée d'une baignoire, d'une douche, d'un lavabo et d'un WC. **Au 2ème étage :** Un immense grenier offrant la possibilité d'aménager 2 chambres supplémentaires ainsi qu'une seconde salle de bains, accessible actuellement par un escalier escamotable. **Extérieur :** Une terrasse carrelée dont une partie couverte, un jardin clôturé et arboré de +/- 400m<sup>2</sup>, 2 abris de jardin en bois, une remise extérieure. **Caractéristiques :** Maison robuste offrant de beaux volumes, située dans une rue calme et sans issue, proche de toutes commodités (écoles, transports en communs, commerces, axes routiers, ...), chauffage central au gaz, châssis en bois double vitrage avec persiennes manuelles partout, parquet dans les chambres et séjour, carrelage, porte de garage sectionnelle motorisées, citerne d'eau de pluie de 10.000L avec groupe hydrophore raccordé sur les 2WC, sanitaires salle de bains, et robinet au REZ, façade de 10M, béton entre niveaux, **BEAUX VOLUMES !** 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.