



# Immeuble à Appartements Enghien

Chaussée de Bruxelles  
Référence 7535346

v - 300 000€



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



2

Surface habitable



200m<sup>2</sup>

Type de chauffage



mazout  
(chauf.  
centr.)

Jardin & surface



100m<sup>2</sup>

Surface Terrain



267m<sup>2</sup>

Nbr de parking(s)

Nbr de garage(s)



1

Revenu cadastral



1147€

## Immeuble de rapport de 2 appartements avec jardin et garage!

Cet immeuble à taille humaine, composé de deux appartements indépendants, constitue une opportunité rare et sécurisante pour un investissement locatif. La configuration en deux lots permet une diversification du risque locatif tout en conservant une gestion simple et peu chronophage. Pour un usage personnel, peu de travaux seront nécessaires afin de créer une connexion entre les 2 logements ou de conserver un logement et louer l'autre, offrant ainsi une solution idéale pour habiter sur place tout en générant du revenu locatif. Un bien rare réunissant rentabilité, charme et potentiel, à découvrir sans tarder. Loyers actuels : 1494€ Rentabilité Brut : 5.19% Appartement du rez-de-chaussée Séjour de +/- 36m<sup>2</sup> Cuisine équipée de +/- 20m<sup>2</sup> Petite véranda donnant accès au jardin Hall de nuit Grande chambre de +/- 20m<sup>2</sup> disposant de sa salle de douche Appartement du 1er étage Hall d'entrée de +/- 12,5m<sup>2</sup> 2 grandes chambres de +/- 15 et 19m<sup>2</sup> Espace intermédiaire Séjour de +/- 23 m<sup>2</sup> Cuisine équipée de +/- 13,5m<sup>2</sup> Chambre supplémentaire de +/- 15m<sup>2</sup> Grenier Grenier aménageable Extérieur Garage 1 voiture Annexe Jardin clôturé 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.