



Immeuble Mixte Estaimpuis

Rue du Pont-Tunnel
Référence Pont Tunnel 14

v - 249 000€



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



3

Salle(s) de bain/eau



1

Surface habitable



260m²

Type de chauffage



gaz (chau.
centr.)

Jardin & surface



Oui

Surface Terrain



830m²

Nbr de parking(s)



1

Nbr de garage(s)

Revenu cadastral



1506€

Maison de commerce idéalement située avec de beaux volumes !

Au REZ : Une première large entrée menant directement à une lumineuse surface commerciale de 45m² avec des pièces de stockages à l'arrière. Une seconde entrée desservant un lumineux et spacieux séjour de 33m² (salon et salle à manger), une cuisine attenante (plaque de cuisson au gaz, hotte, double évier en inox, four et rangements intégrés), un WC séparé avec lave-mains, une chaufferie et espace buanderie, un hall menant à 2 garages, une cave. **Au 1er étage :** Hall de nuit desservant 3 belles chambres à coucher de 32m², 24m² et 12m², une pièce de rangement et une salle de bains composée d'une baignoire, d'un meuble lavabo et d'un WC. **Au 2ème étage :** Grand grenier de 49m² avec la possibilité d'aménager en une à deux chambres supplémentaires, accessible par un escalier fixe situé sur le hall de nuit. **Extérieur :** Une belle parcelle de +/- 600m² avec une allée privative + places de parking et possibilité d'y faire un jardin.

Caractéristiques : Maison de commerce située dans le village prisé d'Estaimpuis, proche de toutes commodités (écoles, transports e communs, commerces, axes routiers, ...), chauffage central au gaz avec chaudière à condensation de la marque « Buderus », insert au gaz dans le séjour, châssis en bois double vitrage avec persiennes motorisées et manuelles, spots LED, carrelage au REZ, compteur électrique bi-horaire, **BEAUX VOLUMES !**