



## Mouscron

### Maison à rénover à proximité de la place d'Herseaux

Sous-sol : cave sous escalier  
Rez-de-chaussée : hall d'entrée, salon, salle à manger, large cuisine équipée ouverte avec lanterneau, salle de bain avec lanterneau (avec espace buanderie), véranda  
Premier étage : hall de nuit, 2 chambres  
Deuxième étage : grenier aménageable avec escalier fixe  
Extérieur : terrasse, jardin, atelier  
Caractéristiques : 124 m<sup>2</sup> de surface habitable, châssis en bois avec double vitrage, chauffage au gaz, PEB D et un RC de 411€  
Maison mitoyenne à rénover idéalement située à Herseaux, à quelques pas de la Place d'Herseaux. Ce bien comprenant 124 m<sup>2</sup> de surface habitable, vous séduira par ses nombreux atouts et son potentiel. Avec ses deux chambres et un grenier aménageable, cette maison offre de nombreuses possibilités d'aménagement. À l'extérieur, vous pourrez profiter d'un jardin et d'une terrasse. Un atelier est également disponible pour les bricoleurs ou comme espace de stockage supplémentaire. La maison comprend plusieurs niveaux bien agencés. Le sous-sol dispose d'une cave pratique située sous l'escalier, parfaite pour le stockage. Au rez-de-chaussée, vous serez accueilli par un hall d'entrée qui mène à un salon et une salle à manger adjacente. La large cuisine équipée ouverte, avec lanterneau, comprend un frigo, un four, des taques au gaz, une hotte et un évier. La salle de bain, également équipée d'un lanterneau, dispose d'une baignoire, d'un lavabo, d'un WC et d'un espace buanderie. Une véranda lumineuse complète ce niveau. Au premier étage, un hall de nuit dessert deux chambres. Le deuxième étage abrite un grenier aménageable accessible par un escalier fixe, offrant un potentiel supplémentaire pour créer un espace de vie ou de rangement selon vos besoins. La maison est équipée de châssis en bois avec double vitrage et d'un système de chauffage au gaz. Située à proximité immédiate des principaux axes routiers et autoroutiers. des transports

# 129 000€

<b>Ref :</b>	6060396
<b>Disponibilité :</b>	à l'acte
<b>Superficie hab. :</b>	124m <sup>2</sup>
<b>Superficie terr. :</b>	175m <sup>2</sup>
<b>Etat :</b>	à rénover
<b>Cuisine :</b>	amer. semi-équipée
<b>Nbr de chambre(s) :</b>	2
<b>Jardin :</b>	Oui
<b>Superficie jardin :</b>	175m <sup>2</sup>
<b>Chauffage :</b>	gaz
<b>Châssis :</b>	2
<b>PEB :</b>	313KwH/m.an

Visite sur rendez-vous - [www.abrimmo.be](http://www.abrimmo.be)

RC Professionnelle des Agents immobiliers: Ass RC Pro : Marsh 730,401,047/0167  
Membre agréé par l'institut Professionnel des Agents Immobiliers IPI 103.885 délivrée en Belgique.