



## Maison à vendre à Cousolre - Référence 508

COUSOLRE 59149

**139 750 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
MAUBEUGE

35 Rue du 145ème régiment  
d'infanterie  
59600 Maubeuge

03 27 60 89 80

## Maison à vendre à Cousolre - Référence 508

Découvrez cet immeuble à vendre située à Cousolre.

MMEUBLE DE RAPPORT AVEC SURFACE COMMERCIAL DISPONIBLE POUR VOTRE ACTIVITÉ AU COEUR DE COUSOLRE

Idéal Investisseur ? Rentabilité immédiate

Découvrez cet immeuble de rapport idéalement situé au coeur de la commune de Cousolre, offrant un excellent potentiel locatif et des revenus immédiats.

Composition :

2 logements actuellement loués :

1er logement : 350 € / mois

2ème logement : 410 € / mois

Surface commercial 500 euros / mois + 100 euros de charges.

- Surface commerciale de 85 m<sup>2</sup> avec large vitrine, idéale pour votre activité professionnelle ou commerce.
- Garage indépendant
- Dépendances de 46 m<sup>2</sup> : fort potentiel d'aménagement en logement supplémentaire (sous réserve

d'autorisation).

- Toiture refaite récemment : aucun gros oeuvre à prévoir.

Emplacement stratégique : en plein centre de Courseaux, à proximité des commerces, services et stationnements.

Les + :

Revenus locatifs en place

Potentiel d'optimisation du revenu (dépendances + local commercial)

Bonne visibilité commerciale

N'attendez plus pour envisager votre futur activité avec l'agence Guy Hoquet MAUBEUGE, qui se tient à votre disposition pour toute information complémentaire.

220 m<sup>2</sup>

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Année construction	1930
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Tout à l'égout
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé

Diagnostic Energétique

Non

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien

