



Maison Tournai

Rue du Cygne, 14
Référence 5282022

À VENDRE - 295 000€



069/66.56.56
www.dlgroupe.com
info@cabinet069.be



Agence immobilière 069
Boulevard du Roi Albert 44
7500 Tournai

069/66.56.56
www.dlgroupe.com
info@cabinet069.be

Agence Immobilière 056 srl - Tél. : 056 34 00 04 Immo Emeraude Mouscron rue de Menin 400 – 7700 Mouscron – TVA 0878 382 015
Agence Immobilière 069 srl - Tél. : 069 66 56 56 Immo Emeraude Tournai Boulevard du Roi Albert 44 – 7500 Tournai – TVA 0508 765 097
DL Vastgoed bv - Tél. : 056 15 19 00 Immo Emeraude Courtrai Plein 30a – 8500 Kortrijk – BTW : 0795 696 641
Contact : info@dlgroupe.com

R.C. Professionnelle Agents Immobiliers Van Dessel Insurance Brokers N° de police : 730.390.159
Membre agréé par l'Institut Professionnel des Agents Immobiliers (IPI), rue du Luxembourg 16B
à 1000 Bruxelles Agent immobilier intermédiaire et régisseur et syndic en Belgique

Compte de qualité Agence immobilière 056 srl Vente : BE46 7380 1809 1936 - Location : BE54 7320 0989 8697 Compte de qualité
Agence immobilière 069 srl Vente : BE89 0688 9661 5685 - Location : BE89 7320 2944 2985 Compte de qualité DL Vastgoed bv Vente :
BE19 7310 5573 0212

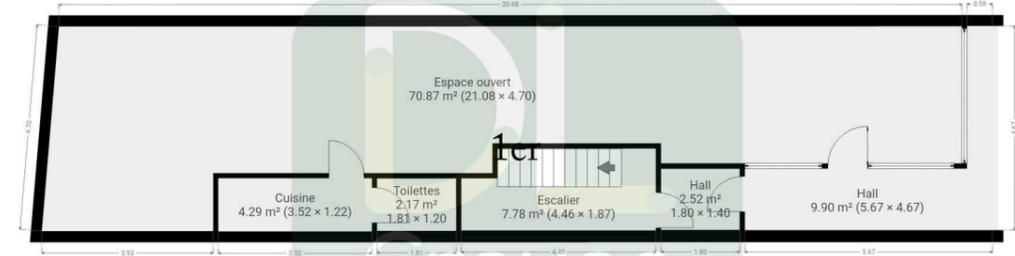
Responsable prévention du blanchiment d'argent : Monsieur Philip Lazou & Madame Jasmine Pieters Responsable du traitement et du respect des données personnelles : Monsieur Benjamin Dassonville Code de déontologie de l'IPI



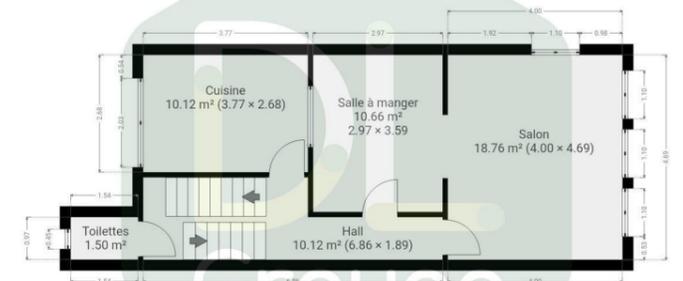
www.instagram.com/dlgroupe/

www.facebook.com/agence069





CE PLAN EST FOURNI EN LETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTIE. SENIOPIA NACCORDE AUCUNE GARANTIE, Y COMPRIS, SANS S'Y LIMITER, DES GARANTIES QUANT A LA QUALITE ET A LA PRECISION DES DIMENSIONS.



CE PLAN EST FOURNI EN LETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTIE. SENIOPIA NACCORDE AUCUNE GARANTIE, Y COMPRIS, SANS S'Y LIMITER, DES GARANTIES QUANT A LA QUALITE ET A LA PRECISION DES DIMENSIONS.



Chambre(s) à coucher



1

Salle(s) de bain/eau



1

Surface habitable



220m²

Type de chauffage

Jardin & surface

Anne de Constr.

Surface Terrain



110m²

Nbr de parking(s)

Nbr de garage(s)

Revenu cadastral

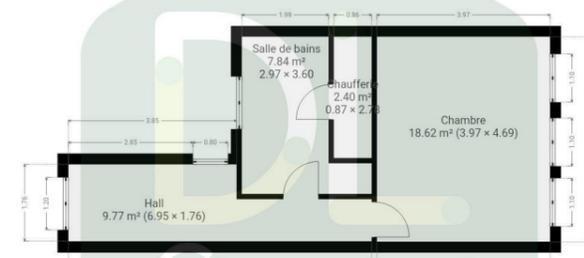


2089€

Immeuble mixte avec rez commercial et duplex, à deux pas du centre-ville !

Bel immeuble mixte avec rez commercial et duplex, en plein centre-ville de Tournai ! Calcul de rendement potentiel : Loyer mensuel : 1350 € Loyer annuel brut : 16200€ Frais, précompte immobilier, risque de chômage locatif : 20% Loyer annuel net : 12960 € Prix d'achat : 325.000 € Frais d'achat % : +/- 15,5 % Frais d'achat (euro) : +/- 50375€ Prix total : +/- 375.375€ **Rendement net : +/- 3.45%**

***** **Eléments de construction** : Parement extérieur : Briques et pierres Toiture : tuiles avec sous-toiture et isolation Entre les étages : béton **Raccordements** : Compteur gaz : compteurs séparés Compteurs électriques : séparés bi-horaire Compteur d'eau de ville : séparé Urbanisme : en ordre **Caractéristiques** : Système de chauffage : chauffage central au gaz, 2 chaudières au gaz dont une neuve Châssis : Châssis double vitrage en PVC, Cave saine de 48 m² idéal pour du stockage en grande quantité ***** **Commerce au rez-de-chaussée** : Grande zone commerciale de 110 m² dans une rue passante, comportant une cuisine et un WC séparé. Hall d'entrée desservant les parties privatives du duplex. Compteur électrique et gaz séparés. Loyer escompté : 750€/mois. **Duplex avec entrée indépendante** : 1er étage : Hall d'entrée donnant sur la cuisine lumineuse (évier, taque, four, hotte), un séjour de 30 m² et un WC séparé. 2ème étage : Spacieux hall de nuit desservant une belle chambre lumineuse de 18 m², ainsi qu'une salle de bain comportant baignoire/lavabo Loyer escompté 600€/mois. 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.



CE PLAN EST FOURNI EN LETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTIE. SENIOPIA NACCORDE AUCUNE GARANTIE, Y COMPRIS, SANS S'Y LIMITER, DES GARANTIES QUANT A LA QUALITE ET A LA PRECISION DES DIMENSIONS.

2ème

