



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

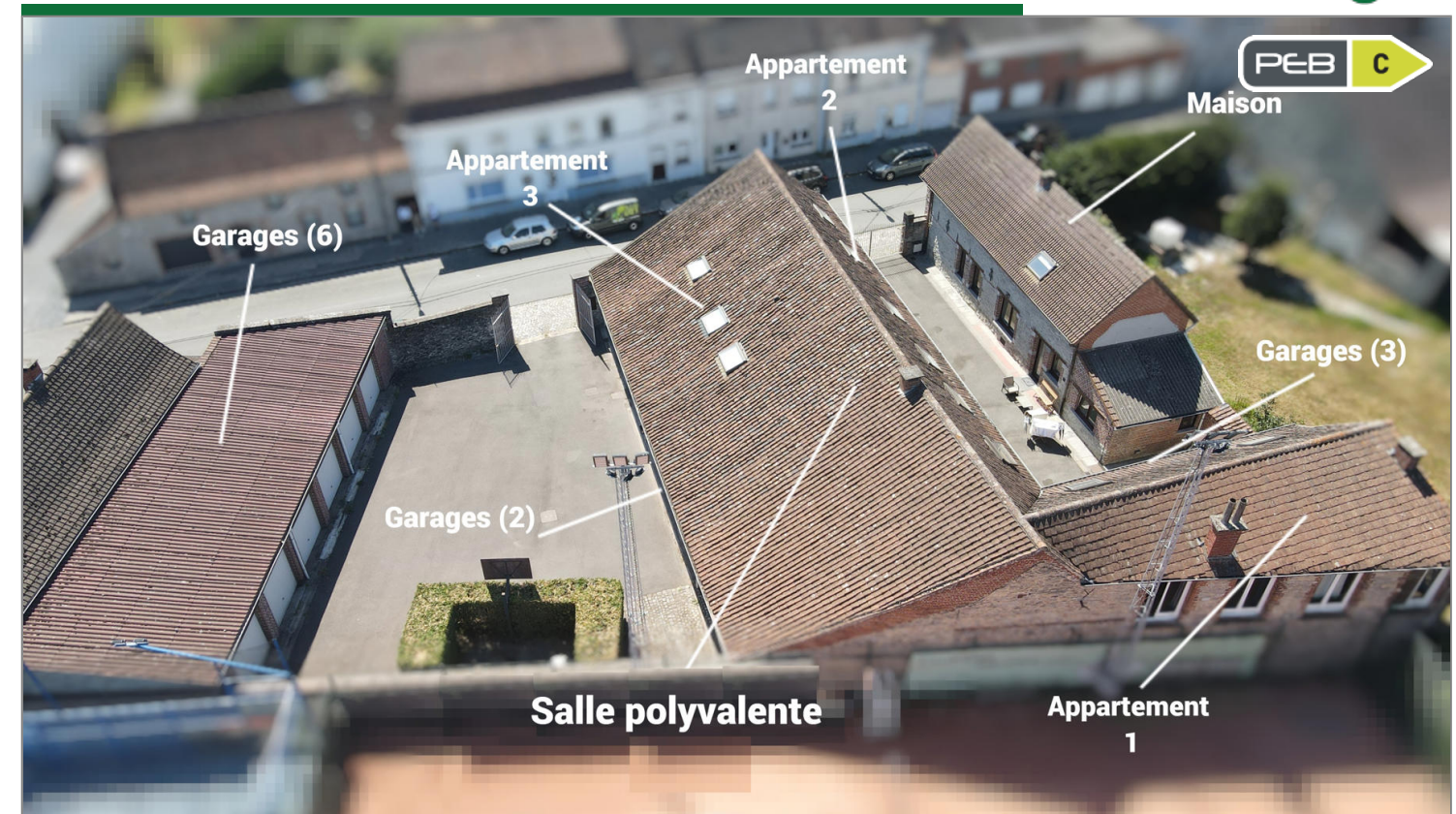
Compte de qualité Agence immobilière 056 srl Vente : BE46 7380 1809 1936 - Location : BE54 7320 0989 8697 Compte de qualité
Agence immobilière 069 srl Vente : BE89 0688 9661 5685 - Location : BE89 7320 2944 2985 Compte de qualité DL Vastgoed bv Vente :
BE19 7310 5573 0212

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

Maison Tournai Vaulx

Rue de la Trondeloire, 10
Référence 5510448

À VENDRE - **750 000€**



Agence immobilière 069
Boulevard du Roi Albert 44
7500 Tournai

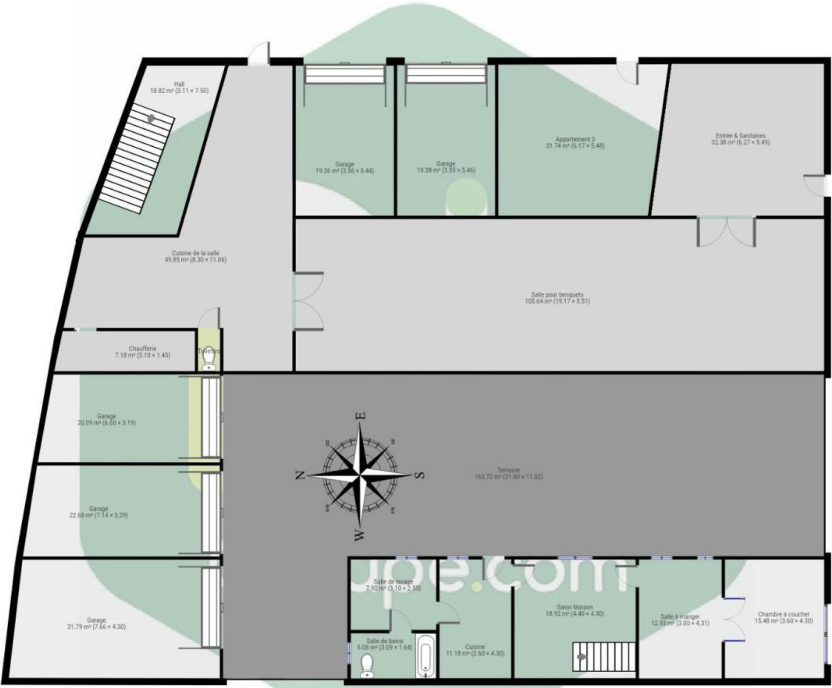
069/66.56.56
www.dlgroupe.com
info@cabinet069.be



www.instagram.com/dlgroupe/

www.facebook.com/agence069





Chambre(s) à coucher



9

Salle(s) de bain/eau



4

Surface habitable



600m²

Type de chauffage

Jardin & surface



Oui

Anne de Constr.

Surface Terrain



1190m²

Nbr de parking(s)

Nbr de garage(s)

Revenu cadastral



2155€

Ensemble immobilier au potentiel énorme !

Ensemble immobilier composé d'une maison, de trois appartements, d'un espace professionnel/polyvalent et de 11 garages.
Calcul de rendement potentiel : Revenus locatifs total = 3.176,07€Appartement 1: 682,90€ / Appartement 2: 620€ / Appartement : 643,17€ / Maison + garage: 740€ / Garages: 490€Loyer mensuel : 3.176,07€Loyer annuel brut : 38.112,84€Frais, précompte immobilier, risque de chômage locatif : 20%Loyer annuel net : 30.490,27€Prix d'achat : 750.000€Frais d'achat % : +/- 15,5%Frais d'achat (euro) : +/- 116.250€Prix total avec travaux : +/- 866.250€ **Rendement net : +/- 3.52%** *****
Eléments de construction : Parement extérieur : Briques et pierresToiture : SaineCouverture : Tuiles**Raccordements :** Compteur gaz : compteurs séparésCompteurs électriques : compteurs séparésCompteur d'eau de ville : compteurs séparésUrbanisme : en ordreDossier complet sur demande en agence**Caractéristiques :** Système de chauffage : Chauffage au gaz, convecteurs, chauffage centrale et Chauffage mazout pour la salle polyvalente.Châssis : châssis double vitrageInstallation électrique conforme*****
Détails : Maison : Elle se compose au RDC, d'un grand séjour, une salle à manger, une cuisine complètement équipée et un arrière-cuisine/buanderie, une salle de bain et une chambre. L'étage possède 2 chambres dont une en mezzanine. Superficie 194m2
Appartement 1 : Il se compose d'un grand séjour avec une cuisine ouverte, de deux chambres ainsi que d'une salle de bain. Superficie 108m2
Appartement 2 : Il se compose d'un vaste séjour lumineux avec une cuisine ouverte, deux chambres et une salle de bain. Superficie 102m2.
Appartement 3 : Il se compose d'un grand séjour avec cuisine ouverte et une salle de bain. À l'étage on y trouve un hall donnant sur deux chambres. Superficie 69m2.
Surface polyvalente : Vaste espace professionnel de 180mEspace cuisine et d'un vaste hall avec vestiaire et sanitaires.
Extérieur : 2 cours ainsi que 11 garages.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.

