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

Contact : info@dlgroupe.com Code de déontologie de l'IPI

Maison Tournai

Rue du Cygne, 24
Référence 6080667

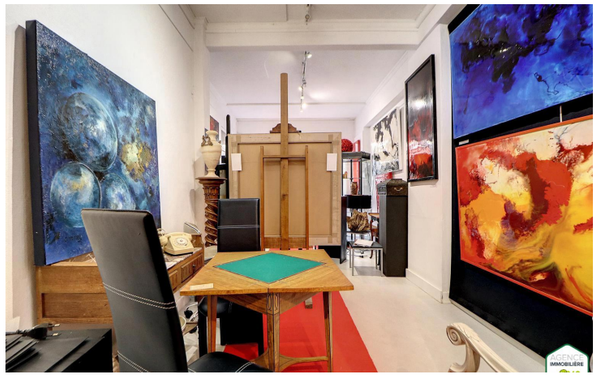
À VENDRE - 399 000€

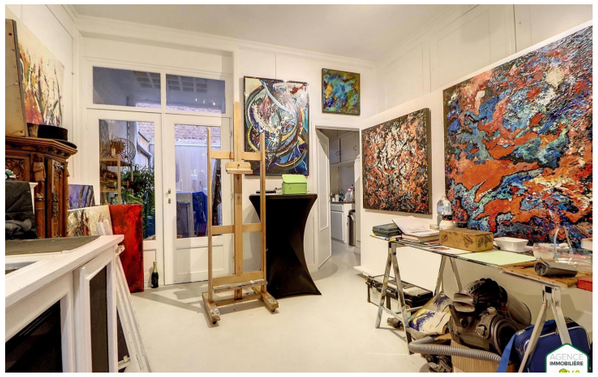
Agence immobilière 069
Boulevard du Roi Albert 44
7500 Tournai

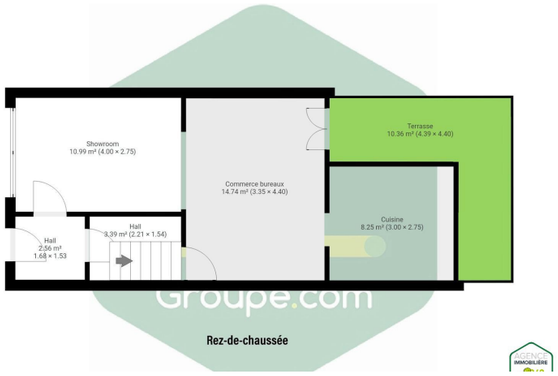
069/66.56.56
www.dlgroupe.com
info@cabinet069.be

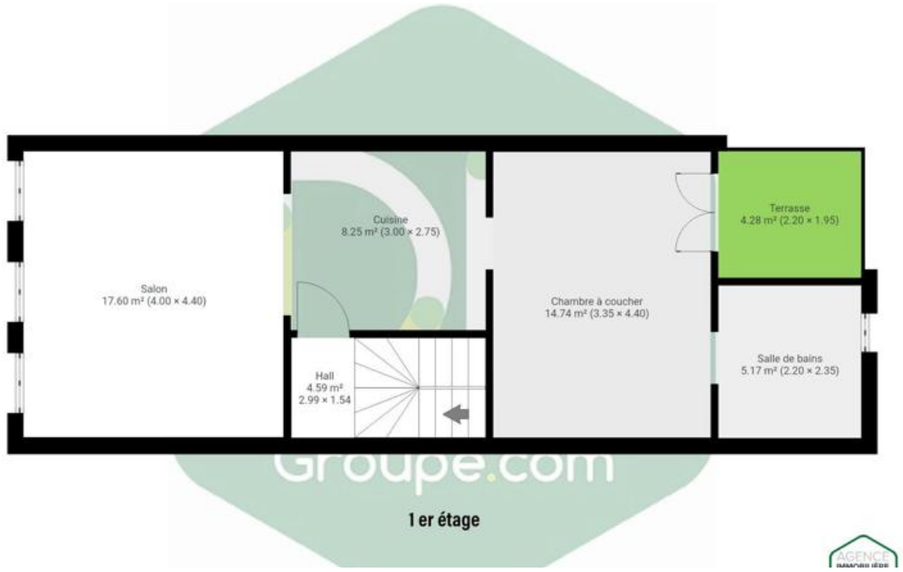
www.instagram.com/dlgroupe/

www.facebook.com/agence069









Chambre(s) à coucher	Salle(s) de bain/eau	Surface habitable	Type de chauffage	Jardin & surface
3	3	260m²		

Anne de Constr.	Surface Terrain	Nbr de parking(s)	Nbr de garage(s)	Revenu cadastral
	73m²			1851€

Immeuble mixte comprenant une surface commerciale et 3 appartements !

Eléments construction : Parement extérieur : briques et pierreToiture : 4 versantsCouverture : ardoiseEntre les étages : sol béton partoutMenuiserie extérieure : double vitrage (nouveaux châssis)Système chauffage : chauffage central gaz de ville, convecteur gaz dans chaque logementsProduction eau chaude : chaudière individuelle dans chaque logements (marque vaillant)**Raccordements :** Compteur eau de ville : 2 compteurs (1 pour le rez; 1 pour 3 niveaux)Compteurs électriques : 1 compteur avec un décompteur pour le rezCompteur gaz : 2 compteurs (1 pour le rez; 1 pour les 3 niveaux)Permis urbanisme : oui en ordreCentrale incendie avec détecteurs incendieEgouttage : ouiTéléphone / internet / télédistribution : oui**Détails des 4 parties :Rez-de-chaussée : 1)** Composition : Un espace commercial de 54 m² avec showroom, une arrière pièce , une cuisine, une terrasse et WC.Loyer escompté : 650€/moisLoué : non **Premier étage: 2)** Composition : Un bel appartement de 54 m² avec un hall desservant le séjour, une salle de bain une chambre et un terrasse.Equipement cuisine : meubles, évier, hotte, taque électriqueEquipement sanitaire : douche et WCLoyer escompté : 500€/moisLoué : non **Deuxième étage: 3)** Composition : Un appartement de 46 m² avec un hall desservant le séjour, une salle de bain une chambre.Equipement sanitaire : douche et WCLoyer escompté : 450€/moisLoué : non **Troisième étage : 4)** Composition : Un appartement de 46 m² avec un hall desservant le séjour, une salle de douche, une chambre.Equipement cuisine : meubles, évier, hotte, taque électriqueEquipement sanitaire : douche et WCLoyer escompté : 450€/moisLoué : non **Localisation :** Grands axes : E42 à 10 minutesCommerces : Colruyt, centre villeTransport en commun : sncb à 10 min, bus dans la rue**Annexes :** Peb : 2023Permis urbanisme : Bâtiment en ordre urbanistiqueTous les documents disponibles sur demande. **Calcul de rendement potentiel :** Loyer mensuel : 2.050€Loyer annuel brut : 24.600€Frais, précompte immobilier, risque de chômage locatif : 20%Loyer annuel net : 19.680€Prix d'achat : 399.000€Frais d'achat % : 15,5 %Frais d'achat (euro) : 61.845€Prix total : 460.845€Autres travaux nécessaires rafraîchissement) : 30.000€Budget total : 490.845€**Rentabilité nette : +/- 4.01%**Publicité à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre Les