



Maison Tournai

Rue du Château , 55
Référence 5321725

À VENDRE - 280 000€



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

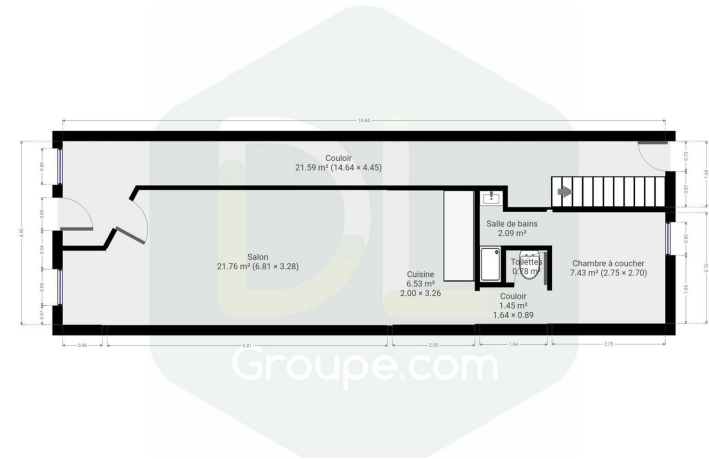
Responsable prévention du blanchiment d'argent : Monsieur Philip Lazou & Madame Jasmine Pieters Responsable du traitement et du respect des données personnelles : Monsieur Benjamin Dassonville Code de déontologie de l'IPI



www.instagram.com/dlgroupe/

www.facebook.com/agence069





Chambre(s) à coucher



6

Salle(s) de bain/eau



4

Surface habitable



138m²

Type de chauffage

Jardin & surface

Surface Terrain



170m²

Nbr de parking(s)

Nbr de garage(s)

Revenu cadastral



Immeuble de rapport comprenant 3 appartements !

Immeuble de rapport comprenant 3 appartements au coeur de la ville !
Calcul de rendement : Loyer mensuel : 1.860€ Loyer annuel brut : 22.320€ Frais, précompte immobilier, risque de chômage locatif : 20% Loyer annuel net : 17.856€ Prix d'achat : 280.000€ Frais d'achat % : +/- 15,5 % Frais d'achat (euro) : +/- 43.400€ Travaux à prévoir : +/- 10.000 € (réaménagement d'un seul appartement) Prix total : +/- 333.400€ Rendement net : +/- 5,35%
Eléments de construction : Parement extérieur : Briques avec cimentage et pierres Toiture : Correcte Couverture : Tuiles Entre les étages : Plancher entre les niveaux
Raccordements : 3 compteurs gaz avec attestation de conformité 3 compteurs électriques 3 compteurs d'eau Egouttage : Tout à l'égout Urbanisme : En ordre Pompiers : Conformité en cours
Caractéristiques : Système de chauffage : Chauffage central au gaz Châssis : Double vitrage en bois Portes coupe-feu Travaux à prévoir : Porte à l'arrière ; châssis (en option car déjà double vitrage) Centrale d'alarme incendie Plafond RF Extincteurs
Détail des logements :
Rez de chaussée : Appartement comprenant séjour, cuisine ouverte, 1 chambre, salle d'eau, WC séparé. Loué 560€/mois PEB D - 26 kWh/m².an
1er étage : 1) Appartement duplex comprenant séjour, cuisine ouverte, salle de bain. A l'étage, hall de nuit desservant 2 chambres. Loué 650€/mois PEB G - 589 kWh/m².an
Rez de chaussée, au fond : Studio (non conforme au niveau de l'urbanisme) et appartement 2 chambres qui deviendront après travaux : appartement comprenant séjour, cuisine ouverte, 3 chambres, 2 salles de bain, WC séparé Loyer escompté après travaux : 650€/mois PEB G - 673 kWh/m².an (avant travaux) 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.

