

## AGENCE IMMOBILIÈRE DE DE Groupe

056/34.00.04 www.dlgroupe.com info@cabinet056.be

## Immeuble à Appartements Tubize

Rue de la Croix Rouge Référence 7146033

∨-800 000€





**Agence immobilière 056** Rue de Menin, 400 7700 Mouscron 056/34.00.04 www.dlgroupe.com info@cabinet056.be



Chambre(s) à coucher

Salle(s) de bain/eau

Surface habitable

Type de chauffage

Gaz (chau. centr.)

Surface Terrain

Nbr de parking(s)

Nbr de garage(s)

Revenu cadastral

## \*\*Option\*\*

Description Très bel immeuble de rapport d'environ 650m²plancher, composé de 4 appartements et d'un studio. Au rez-de-chaussée on retrouve un studio de +/- 37 m² avec terrasse de +/- 5 ² ainsi qu`un appartement 1 chambre de +/- 50 m². Au premier étage on retrouve un appartement de deux chambres de ± 75 m² et une terrasse de +/- 18 m². Le deuxième étage comprend un appartement 2 chambres de ± 75 m² avec une terrasse de +/- 7m². Enfin, le dernier étage propose également un appartement deux chambres de ± 75 m². L'immeuble jouit d'un emplacement idéal à Tubize, à proximité immédiate de la gare, du centre-ville et des principaux axes autoroutiers. L'ensembles des appartements sont en excellent état (sauf le studio du rez-de-chaussée qui doit être rénové) et disposent de chaudières individuelles récentes. L'immeuble dispose également d'un ascenseur aux normes, ce qui élargit grandement les marché locatif. Possibilité d'acquérir en sus 12 garages situés à l'arrière du bâtiment. Excellent rendement locatif avec un minimum de gestion grâce à l'ensemble des charges qui sont individualisées (tous les compteurs sont privatifs). Localisation Le bien se situe dans un quartier calme et prisé de Tubize, à proximité directe de toutes les commodités. La gare, les commerces, supermarchés, pharmacies, écoles et services de santé sont accessibles à pied. Le centre-ville et plusieurs arrêts de bus se trouvent également à quelques minutes. L'accès rapide aux axes autoroutiers (E429, N6) facilite les déplacements vers Bruxelles, Mons et les environs. Composition Rez-de-chaussée 1 studio (+/- 37 m²) avec terrasse de +/- 5 m² loué 565€ 1 appartement (+/- 50 m²) loué 660€ - Hall d`entrée de +/- 3.8 m² - Living de +/- 18 m² - Cuisine de +/- 8 m² - Chambre 1 de +/- 11.5m². - Salle de bain avec WC de +/- 2.5 m² Premier étage 1 appartement (+/- 75 m²) loué 780€ - Hall d'entré de +/- 6.5 m² - Séjour de +/- 31 m². - Cuisine équipée de +/- 7.5 m² - Chambre 1 de +/- 11.5 m²- Chambre 2 de +/- 13 m² - Salle de bain de +/- 2.5m². - WC - Débarras de +/- 1 m² - Terrasse de +/- 17.5 m² Deuxième étage 1 appartements ( +/- 75 m²) loué 795€ - Hall d'entré de +/- 6.5 m² - Séjour de +/- 31 m². - Cuisine équipée de +/- 7.5 m² - Chambre 1 de +/- 11.5 m²- Chambre 2 de +/- 13 m² - Salle de hain da 1/- 2 5m2 - WIC - Tarrassa da 1/- 17 5 m2 Traisiàma átara 1 annartaments / 1/- 75 m2 louis 730 - Hall d'entré da 1/- 6 5 m2 -