



# Immeuble Mixte Tournai

Rue du Bourdon Saint-Jacques  
Référence Bourdon Saint Jacques 23  
v - 545 000€



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



[www.instagram.com/dlgroupe/](https://www.instagram.com/dlgroupe/)

[www.facebook.com/agence069](https://www.facebook.com/agence069)



Chambre(s) à coucher  4	Salle(s) de bain/eau  1	Surface habitable  249m <sup>2</sup>	Type de chauffage  gaz (chau. centr.)	Jardin & surface
Surface Terrain  177m <sup>2</sup>	Nbr de parking(s)  1	Nbr de garage(s)	Revenu cadastral  1735€	

## Immeuble mixte avec rez-de-chaussée commercial, appartement, 2 garages et 2 parkings

**Au rez-de-chaussée**, vous accédez à un hall privatif avec coin vestiaire, menant à un second hall avec escalier apparent. Ce niveau développe une **surface commerciale totale de 95 m<sup>2</sup>**, comprenant un espace polyvalent de 65 m<sup>2</sup> (actuellement exploité en pharmacie) avec entrée directe en façade, complété par deux bureaux de 10 m<sup>2</sup> et 18 m<sup>2</sup>, ainsi qu'un WC séparé. **Au 1er étage, un triplex totalisant 154 m<sup>2</sup>** débute par un salon/salle à manger constituant l'espace de vie principal. Vous y retrouvez également une grande cuisine équipée (taque au gaz, four, hotte, réfrigérateur, lave-vaisselle, nombreux rangements) ainsi qu'un espace buanderie. **Au 2ème étage**, le hall dessert trois chambres de 22 m<sup>2</sup>, 9 m<sup>2</sup> et 8 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une salle de bain équipée d'une baignoire et d'un meuble lavabo. **Au 3ème étage**, une grande chambre de 21 m<sup>2</sup> complète l'ensemble, ainsi qu'un grenier aménageable de 22 m<sup>2</sup>. **En extérieur**, le bien dispose d'une terrasse, de **deux places de parking fermées et de deux garages**, en plus des facilités de stationnement en centre-ville. **Au sous-sol**, nous retrouvons 5 caves. **Caractéristiques** : Immeuble mixte (commerce + logement), châssis mixtes (aluminium, PVC), double vitrage, chauffage central au gaz et au mazout, deux garages (portes manuelles), deux places de parking fermées, citerne d'eau de pluie de 2.000 L (groupe hydrophore + pompe manuelle), carrelage au rez-de-chaussée et aux étages, parquet dans le salon et les chambres, proximité des commerces, transports et écoles. L'appartement est actuellement occupé par des locataires. **Revenu cadastral** : 1.735 € **Loyer de l'appartement** : 900 €/mois **Loyer escompté pour le commerce** : 800 €/mois **Publicité à caractère non contractuel et n 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.**