



Maison Leuze-en-Hainaut

Avenue des Heros Leuzois, 59
Référence 5092622

À VENDRE - 299 000€



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



5

Salle(s) de bain/eau



1

Surface habitable



334m²

Type de chauffage

Jardin & surface



Oui

Anne de Constr.

Surface Terrain



148m²

Nbr de parking(s)

Nbr de garage(s)

Revenu cadastral



1018€

VENDU

? Cet ensemble immobilier comprend une maison 5 chambres Composition : Rez-de-chaussée : Vaste hall d'entrée, un beau séjour salon salle à manger d'une superficie de 33m² avec feux ouvert, une grande cuisine comprenant taque vitrocéramique, four, lave-vaisselle, double évier et table intégrée. Belle terrasse disposée au centre de l'habitation d'une superficie de 18 m², wc au rez-de-chaussée, une buanderie, un cellier. A l'étage : Un hall de nuit, 5 belles chambres, une salle de bains comprenant baignoire, double vasque et douche, un WC séparé. Un grenier de stockage. Loyer : 1350 €/mois Loué : oui ? Eléments construction: Parement extérieur : façade repeinte Toiture : 2 versants Couverture : ardoise Système chauffage : chauffage central gaz de ville RC : 1018€ ? Raccordements : Compteurs électriques : compteur électrique bi-horaire Compteur gaz Compteur d'eau avec adoucisseur Egouttage oui Téléphone / internet / télédistribution : oui ? Localisation : Grands axes : N7, E429, E42 Commerces : Colruyt, Lidl, boulangerie Transport en commun : SNCB à 10 min, arrêt de bus dans la rue ? Annexes : Peb : 2021 Possibilité de rachat du système d'alarme déjà en place. Tous les documents disponibles sur demande. ? Grand entrepôt de 330 m²? Un espace actuellement affecté à titre de bureau d'une superficie de 35 m² (cloisons déjà posées). ? Beau garage deux voitures avec porte sectionnelle motorisée, une cave, un grand jardin exposé sud. Porte sectionnelle motorisée (hauteur : 3m / Largeur : 2,68 m) Loyer escompté : 800€/mois. Louer : non Calcul de rendement potentiel : Loyer mensuel : 2150 € Loyer annuel brut : 25800 € Frais précompte immobilier, risque de chômage locatif : 20% Loyer annuel net : 20640 € Prix d'achat net : 349000 € Frais d'achat % : +/- 15,5 % Frais d'achat (euro) : +/- 54095 € Prix total : +/- 403095 € Rendement net : +/- 5,06 % 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.

