

Maison
Tournai

Rue du Château , 55
Référence 5321725

À VENDRE - 280 000€



Agence immobilière 069
Boulevard du Roi Albert 44
7500 Tournai

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

www.instagram.com/dlgroupe/

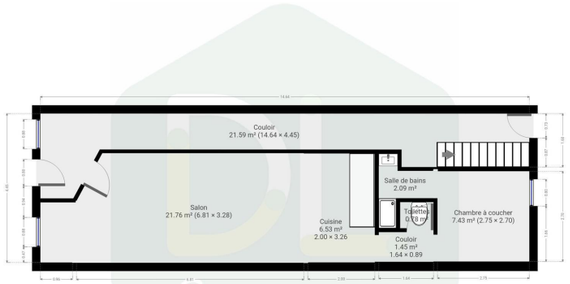
www.facebook.com/agence069

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 immobiliere 056 srl Vente : BE46 7380 1809 1936 - Location : BE54 7320 0989 8697 Compte de qualité
Agence immobiliere 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















Chambre(s) à coucher	Salle(s) de bain/eau	Surface habitable	Type de chauffage	Jardin & surface
6	4	138m²		

Anne de Constr.	Surface Terrain	Nbr de parking(s)	Nbr de garage(s)	Revenu cadastral
	170m²			

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 pierresToiture : CorrecteCouverture : TuilesEntre les étages : Plancher entre les niveaux **Raccordements :** 3 compteurs gaz avec attestation de conformité3 compteurs électriques3 compteurs d`eauEgouttage : Tout à l`égoutUrbanisme : En ordrePompiers : Conformité en cours **Caractéristiques :** Système de chauffage : Chauffage central au gazChâssis : Double vitrage en boisPortes coupe-feuTravaux à prévoir : Porte à l`arrière ; châssis (en option car déjà double vitrage)Centrale d`alarme incendiePlafond RFExtincteurs**Détail des logements : Rez de chaussée :** Appartement comprenant séjour, cuisine ouverte, 1 chambre, salle d`eau, WC séparé.Loué 560€/moisPEB 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€/moisPEB 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 séparéLoyer escompté après travaux : 650€/moisPEB 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.