



# Maison Tournai

Rue du Quesnoy, 30  
Référence 5598190

À VENDRE - 220 000€



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)





Communs



Communs



IMMOBILIÈRE



IMMOBILIÈRE



AGENCE IMMOBILIÈRE



grape.com

AGENCE IMMOBILIÈRE

Chambre(s) à coucher



6

Salle(s) de bain/eau



4

Surface habitable



227m<sup>2</sup>

Type de chauffage

Jardin & surface

Anne de Constr.

Surface Terrain



145m<sup>2</sup>

Nbr de parking(s)

Nbr de garage(s)

Revenu cadastral



1368€

## Immeubles de 5 logements, idéalement situé au cœur de la ville, TOP INVESTISSEMENT !

**Eléments construction** : Parement extérieur : briques et pierre Toiture : 3 versants Couverture : ardoise Menuiserie extérieure : double vitrage PVC Système chauffage : chauffage central gaz de ville Chaudière : chaudière ventouse Production eau chaude : sur chauffage central Raccordements : Compteur eau de ville : commun Compteurs électriques : commun et conforme Compteur gaz : commun Permis urbanisme : oui Rapport incendie favorable : oui Egouttage : oui Téléphone / Internet / télédistribution : oui **Détails des 5 logements : 1) Rez-de-chaussée** : Composition : 1 studio Loyer : 320€/mois Loué : oui Charges communes : forfait mensuel de 100€ Date d'entrée en vigueur du bail : juillet 2018 **Premier étage : 2)** Composition : 1 studio Loyer : 320€/mois Loué : oui Charges communes : forfait mensuel de 100€ **3)** Composition : 1 studio Equipement sanitaire : une vasque Loyer : 320€/mois Loué : non Charges communes : forfait mensuel de 100€ **4)** Composition : 1 studio Equipement sanitaire : une vasque Loyer : 320€/mois Loué : oui Charges communes : forfait mensuel de 100€ **Deuxième étage : 5)** Composition : 1 appartement avec salon, kitchenette, mezzanine, salle de bain. Equipement cuisine : meubles, évier, taque électrique Equipement sanitaire : douche et WC Loyer : 350€/mois Loué : oui Charges communes : forfait mensuel de 100€ **Localisation** : Grands axes : E42 à 10 minutes Commerces : Carrefour, centre-ville Transports en commun : SNCB à 5 minutes, bus dans la rue Enseignement : hautes écoles **Annexes** : Peb : 2014 Certificat électrique : 2017 Rapport incendie Permis urbanisme Tous les documents sont disponibles en agence sur rendez-vous. **Calcul de rendement potentiel** : Loyer mensuel : 1.750€ Loyer annuel brut : 21.000€ Frais, précompte immobilier, risque de chômage locatif : 20% Loyer annuel net : 16.800€ Prix d'achat : 235.000€ Frais d'achat % 15,5 % Frais d'achat (euro) : 36.425€ Prix total : 271.425€ **Rapport : 6,19% net** 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.

