



# Maison Tournai

Rue du Cygne, 24  
Référence 6080667

À VENDRE - 399 000€



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 Groupe Ath srl - Tél. : 068 87 00 80 Immo Emeraude Ath Rue du Moulin, 25 – 7800 Ath – TVA 1011 226 483  
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



**Agence immobilière 069**  
Boulevard du Roi Albert 44  
7500 Tournai

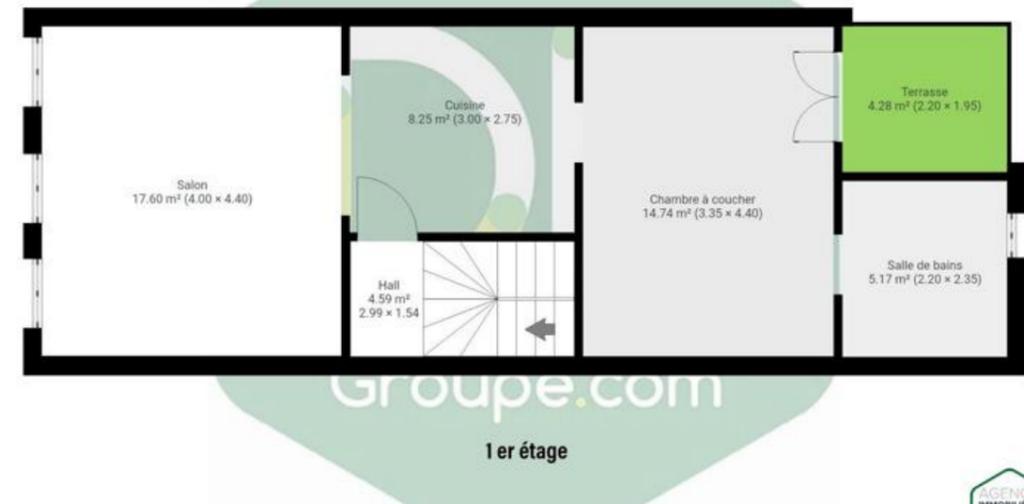
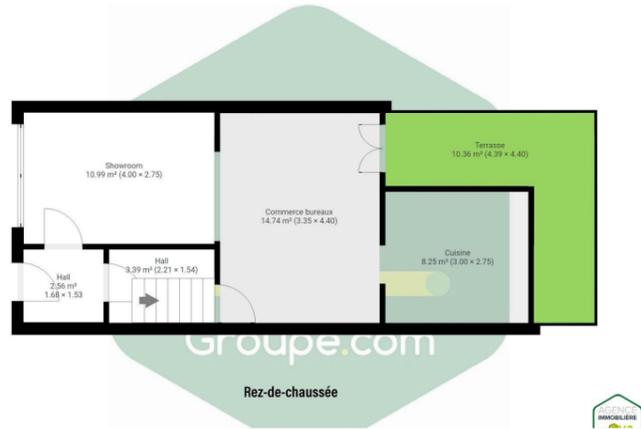
069/66.56.56  
www.dlgroupe.com  
info@cabinet069.be



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

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





Chambre(s) à coucher



Salle(s) de bain/eau



Surface habitable



260m<sup>2</sup>

Type de chauffage

Jardin & surface

Anne de Constr.

Surface Terrain



73m<sup>2</sup>

Nbr de parking(s)

Nbr de garage(s)

Revenu cadastral



1851€

## Immeuble mixte comprenant une surface commerciale et 3 appartements !

**Eléments construction :** Parement extérieur : briques et pierre Toiture : 4 versants Couverture : ardoise Entre les étages : sol béton partout Menuiserie extérieure : double vitrage (nouveaux châssis) Système chauffage : chauffage central gaz de ville, convecteur gaz dans chaque logements Production eau chaude : chaudière individuelle dans chaque logements (marque vaillant) **Raccordements :** Compteur eau de ville : 2 compteurs (1 pour le rez; 1 pour 3 niveaux) Compteurs électriques : 1 compteur avec un décompteur pour le rez Compteur gaz : 2 compteurs (1 pour le rez; 1 pour les 3 niveaux) Permis urbanisme : oui en ordre Centrale incendie avec détecteurs incendie Egouttage : oui Téléphone / internet / télédistribution : oui **Détails des 4 parties :** **Rez-de-chaussée : 1)** Composition : Un espace commercial de 54 m<sup>2</sup> avec showroom, une arrière pièce, une cuisine, une terrasse et WC. Loyer escompté : 650€/mois Loué : non **Premier étage: 2)** Composition : Un bel appartement de 54 m<sup>2</sup> avec un hall desservant le séjour, une salle de bain une chambre et un terrasse. Equipement cuisine : meubles, évier, hotte, taque électrique Equipement sanitaire : douche et WC Loyer escompté : 500€/mois Loué : non **Deuxième étage: 3)** Composition : Un appartement de 46 m<sup>2</sup> avec un hall desservant le séjour, une salle de bain une chambre. Equipement sanitaire : douche et WC Loyer escompté : 450€/mois Loué : non **Troisième étage : 4)** Composition : Un appartement de 46 m<sup>2</sup> avec un hall desservant le séjour, une salle de douche, une chambre. Equipement cuisine : meubles, évier, hotte, taque électrique Equipement sanitaire : douche et WC Loyer escompté : 450€/mois Loué : non **Localisation :** Grands axes : E42 à 10 minutes Commerces : Colruyt, centre ville Transport en commun : snbc à 10 min, bus dans la rue **Annexes :** Peb : 2023 Permis urbanisme : Bâtiment en ordre urbanistique Tous les documents disponibles sur demande. **Calcul de rendement potentiel :** Loyer mensuel : 2.050€ Loyer annuel brut : 24.600€ Frais, précompte immobilier, risque de chômage locatif : 20% Loyer annuel net : 19.680€ Prix d'achat 399.000€ Frais d'achat % : 15,5 % Frais d'achat (euro) : 61.845€ Prix total : 460.845€ Autres travaux nécessaires rafraichissement) 30.000€ Budget total : 490.845€ **Rentabilité nette : +1.401%** Publicité à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre Les

