



# Maison Tournai

Rue du Quesnoy, 29  
Référence 6618965

À VENDRE - 235 000€



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 5	Salle(s) de bain/eau 3	Surface habitable 499m <sup>2</sup>	Type de chauffage	Jardin & surface
Anne de Constr.	Surface Terrain 210m <sup>2</sup>	Nbr de parking(s)	Nbr de garage(s)	Revenu cadastral

## Immeuble de rapport composé de 2 unités distinctes !

**BEAU POTENTIEL ! IMMEUBLE DE RAPPORT COMPOSÉ DE 2 UNITÉS DISTINCTES !** Au rez : Rez-de-chaussée commercial composé d'un sas d'entrée avec deux vitrines de part et d'autre de la porte d'entrée, une première grande salle de 41 m<sup>2</sup>, un couloir donnant sur la plus grande partie ouverte qui totalise 117 m<sup>2</sup> répartie en trois pièces ouvertes, un escalier en bois donnant sur l'appartement, une pièce de rangement / chambre froide. **Au 1er étage** : Habitation comprenant un escalier donnant sur deux halls d'entrée, coté façade avant ; un salon avec baie-vitrée de 25 m<sup>2</sup>, une cuisine équipée (four, hotte, plaque de cuisson vitrocéramique, évier) de 28 m<sup>2</sup>, une chambre de 21 m<sup>2</sup> ainsi qu'une salle de bain (douche, toilette, lavabo et rangement). Coté arrière du bâtiment ; un séjour 23 m<sup>2</sup>, hall de nuit desservant deux chambres de 14 m<sup>2</sup> et 7 m<sup>2</sup>, un WC séparé, deux salles de bain, la première est équipée d'une douche et un meuble vasque, la deuxième d'une baignoire/douche, un WC, meuble double vasque ainsi que des rangements. **Au 2ème étage** : Hall de nuit lumineux desservant deux très grandes chambres sous combles de 37 m<sup>2</sup> et 34 m<sup>2</sup>. Magnifique ossature bois au plafond. **Extérieur** : Grande terrasse de 45 m<sup>2</sup> en lame de bois. **Caractéristiques** : Structure en béton et gitage bois sur une partie, électricité conforme, chaudière au gaz de la marque « Vaillant » de 2020, boiler électrique pour la production d'eau chaude. Grand rez commercial de 200 m<sup>2</sup> avec étage habitable de 300 m<sup>2</sup>, rue passante, idéale pour un commerce. L'appartement est actuellement loué au prix de 950€/mois, remise aux normes pompiers à prévoir. **Une affaire exceptionnelle pour les investisseurs ou les professionnels libéraux dans un secteur prisé ! Possibilité de réaliser** : Transformation de l'immeuble en plusieurs logements Possibilité de faire une profession libérale/commerce avec habitation à l'étage **A visiter sans plus tarder !** 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.