



# Maison Warchin

Rue de l'Hôpital  
Référence Hôpital 31

v - 189 000€



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	Salle(s) de bain/eau	Surface habitable	Type de chauffage	Jardin & surface
 4	 1	 158m <sup>2</sup>	 gaz	 357m <sup>2</sup>
Surface Terrain	Nbr de parking(s)	Nbr de garage(s)	Revenu cadastral	
 500m <sup>2</sup>			 379€	

## Maison 4 chambres avec jardin – rénovations récentes

**Au rez-de-chaussée**, vous trouverez un séjour de 37 m<sup>2</sup> ouvert sur une cuisine équipée installée en 2021, comprenant un four, un four à micro-ondes encastré, une plaque de cuisson vitrocéramique, une hotte moderne, un évier en inox, un lave-vaisselle ainsi que de nombreux rangements sous forme de tiroirs. Une salle de bain complète ce niveau avec meuble vasque, baignoire avec fonction douche, sèche-serviettes et WC. Pour terminer, une véranda de 19 m<sup>2</sup> vient agréablement agrandir l'espace de vie. **Au premier étage**, vous trouverez deux belles chambres 16 m<sup>2</sup> et 15 m<sup>2</sup>. **Au deuxième étage**, deux chambres supplémentaires de 15 m<sup>2</sup> et 14 m<sup>2</sup> offrent encore de belles possibilités d'aménagement. **À l'extérieur**, le bien dispose d'une terrasse de 37 m<sup>2</sup>, d'un abri de jardin ainsi que d'un jardin de 357 m<sup>2</sup>. La terre y est particulièrement fertile, idéale pour un potager. **Caractéristiques** : Cette maison offre de beaux volumes et a bénéficié de nombreuses rénovations ces dernières années. Elle conviendra parfaitement à une famille à la recherche d'un bien fonctionnel avec espace extérieur. Châssis PVC double vitrage (Velux remplacés en 2021), nouveaux châssis installés en 2025 au rez-de-chaussée et au premier étage (avant et arrière) (Châssis de 2021 pour l'arrière du Rez), chauffage au gaz installé en 2021, deuxième étage entièrement rénové en 2025, chambre avant rénovée en 2022, chambre arrière rénovée en 2023. Les meubles du séjour, des chambres et de la salle de bain, réalisés sur mesure, restent dans la maison. Du carrelage est déjà prévu pour l'aménagement futur d'une véranda et reste sur place. **Le plafond de la cuisine sera fini avant l'acte.** **Revenu cadastral** : 379 € **Loyer escompté** : 850 €/mois **Rentabilité brut** : 4,67 % **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.**