



# Immeuble Mixte Tournai

Rue du Bourdon Saint-Jacques  
Référence Bourdon Saint Jacques 23  
v - 545 000€



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



4

Salle(s) de bain/eau



1

Surface habitable



249m<sup>2</sup>

Type de chauffage



gaz (chau.  
centr.)

Jardin & surface

Surface Terrain



177m<sup>2</sup>

Nbr de parking(s)



1

Nbr de garage(s)

Revenu cadastral



1735€

## Immeuble mixte avec rez-de-chaussée commercial, appartement, 2 garages et 2 parkings

**Au rez-de-chaussée**, vous accédez à un hall privatif avec coin vestiaire, menant à un second hall avec escalier apparent. Ce niveau développe une **surface commerciale totale de +/- 95 m<sup>2</sup>**, comprenant un espace polyvalent de +/- 65 m<sup>2</sup> (actuellement exploité en pharmacie) avec entrée directe en façade, complété par deux bureaux de +/- 10 m<sup>2</sup> et +/- 18 m<sup>2</sup>, ainsi qu'un WC séparé. **Au 1er étage, un triplex totalisant +/- 154 m<sup>2</sup>** débute par un salon/salle à manger constituant l'espace de vie principal. Vous y retrouvez également une grande cuisine équipée (taque au gaz, four, hotte, réfrigérateur, lave-vaisselle, nombreux rangements) ainsi qu'un espace buanderie.

**Au 2ème étage**, le hall dessert trois chambres de +/- 22 m<sup>2</sup>, +/- 9 m<sup>2</sup> et +/- 8 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une salle de bain équipée d'une baignoire et d'un meuble lavabo. **Au 3ème étage**, une grande chambre de +/- 21 m<sup>2</sup> complète l'ensemble, ainsi qu'un grenier aménageable de +/- 22 m<sup>2</sup>. **En extérieur**, le bien dispose d'une terrasse, de **deux places de parking fermées et de deux garages**, en plus des facilités de stationnement en centre-ville. **Au sous-sol**, nous retrouvons 5 caves. **Caractéristiques** : Immeuble mixte (commerce + logement), châssis mixtes (aluminium, PVC), double vitrage, chauffage central au gaz et au mazout, deux garages (portes manuelles), deux places de parking fermées, citerne d'eau de pluie de 2.000 L (groupe hydrophore + pompe manuelle), carrelage au rez-de-chaussée et aux étages, parquet dans le salon et les chambres, proximité des commerces, transports et écoles. L'appartement est actuellement occupé par des locataires. **Revenu cadastral** : 1.735 € **Loyer de l'appartement** : 900 €/mois **Loyer escompté pour le commerce** : 800 €/mois

**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.**