



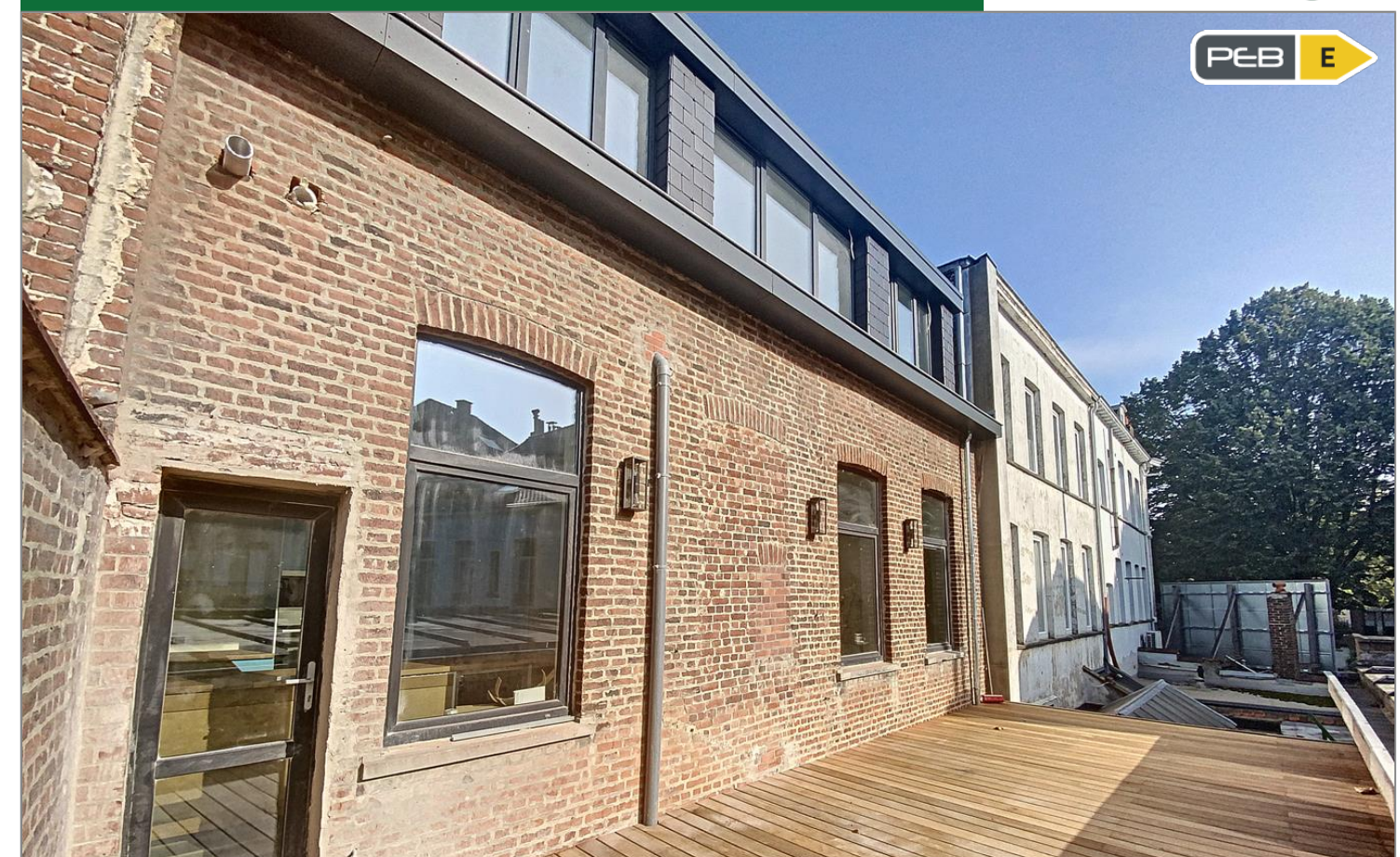
Maison Tournai

Avenue Montgomery, 6
Référence 4727139

À VENDRE - **515 000€**



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

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 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



www.instagram.com/dlgroupe/

www.facebook.com/agence069





Chambre(s) à coucher	Salle(s) de bain/eau	Surface habitable	Type de chauffage	Jardin & surface
 5	 1	 186m²		
Anne de Constr.	Surface Terrain	Nbr de parking(s)	Nbr de garage(s)	Revenu cadastral

Superbe DUPLEX rénové idéalement situé avec belle terrasse !

03-04-2024:Maison neuve appartement triplex terrasse + commerce 224 m²Très bonne situation, bavaro Saint-Martin, à 5 minutes du centre et du CHwapi.Magnifique maison entièrement rénovée en 2022 en un très grand appartement triplex comprenant un hall d'entrée privé, une grande cave, une cage d'escalier desservant au 1er étage, un wc, un très grand bureau ou une grande chambre, un immense living traversant donnant sur une cuisine américaine et la chaleureuse terrasse en bois dur pouvant supporter piscine ou jacuzzi.Pas de vis-à-vis. Vu sur la plaine des manœuvres et ses arbres.Au 2ème étage, 4 chambres et une grande buanderie (dressing), une superbe salle de bain/douche, un local technique chaudière neuve gaz.Au 3ème étage, un grand grenier non aménageable.100 % des toitures de l'immeuble sont neuves et isolées aux normes actuelles !L'immeuble est préparé pour répondre aux normes incendies les plus sévères en fonction de l'usage de la grande surface commerciale à affecter ou non selon les souhaits de l'acquéreur.Nombreuses possibilités.Visibilité maximale pour un bureau, un commerce ou pour simplement obtenir un rapport locatif. Idéal pour un indépendant, un artisan, les professions libérales.La surface commerciale dispose de son propre compteur d'eau et d'électricité.Lot 1 : Commerce seul 224 m² 185 000 €Lot 2 : Appartement triplex seul 345 000 €L'ensemble 515 000 €-----Au REZ : Spacieux hall d'entrée privatif, accès à une cave, à un coin vestiaire et à l'étage principal.Au 1er étage : Second hall, WC suspendu + lave-mains, accès direct à une 1ère grande chambre de 14m², large et lumineux séjour de +/- 45m² (salon, salle à manger) équipé d'une cheminée apparente en marbre, cuisine neuve full-équipée ouverte (hotte, plaque de cuisson à induction, four, micro-ondes, lave-vaisselle, évier, frigo, congélateur, nombreux rangements intégrés, îlot central avec coin repas).Au 2ème étage : Hall de nuit desservant 4 magnifiques chambres lumineuses de 12m², une salle de bains entièrement faïencée composée d'une baignoire, d'un meuble double vasque, d'un sèche-serviette et d'un second WC suspendu, une buanderie avec coin laverie. Au 3ème étage, grenier isolé idéal pour le rangement, accessible par un escalier

