



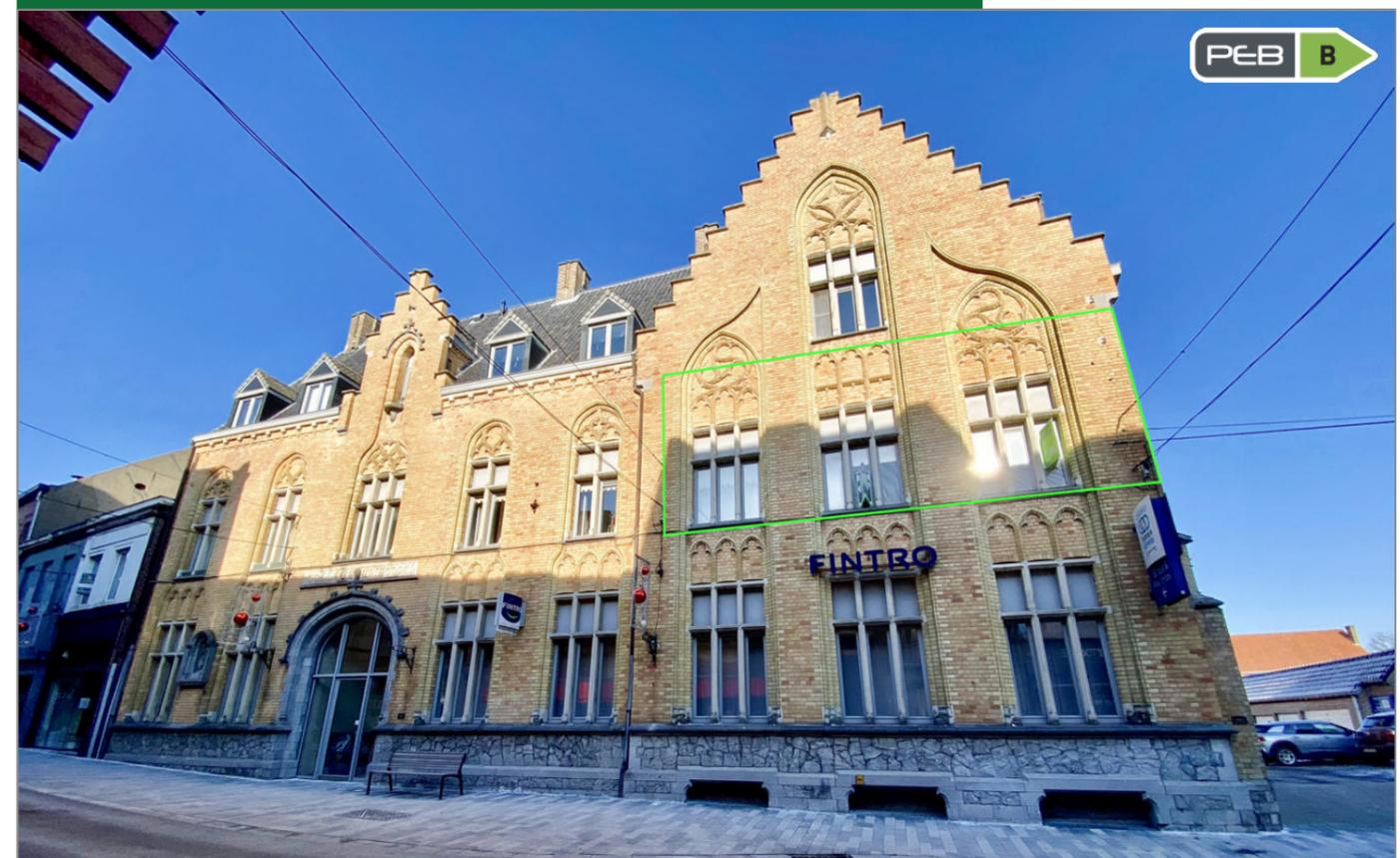
# Appartement Mouscron

Rue de Tournai, 17  
Référence 5303734

À VENDRE - 179 000€



056/34.00.04  
www.dlgroupe.com  
info@cabinet056.be



**Agence immobilière 056**  
Rue de Menin, 400  
7700 Mouscron

056/34.00.04  
www.dlgroupe.com  
info@cabinet056.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/](https://www.instagram.com/dlgroupe/)

[www.facebook.com/agence.056](https://www.facebook.com/agence.056)





CE PLAN EST FOURNI EN L'ETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTIE, SENIOPHA N'ACCORDE AUCUNE GARANTIE, Y COMPRIS, SANS S'Y LIMITER, DES GARANTIES QUANT À LA QUALITÉ ET À LA PRÉCISION DES DIMENSIONS.



Chambre(s) à coucher



2

Salle(s) de bain/eau



1

Surface habitable



110m²

Type de chauffage

Jardin & surface

Anne de Constr.

Surface Terrain

Nbr de parking(s)

Nbr de garage(s)

Revenu cadastral



782€

## Appart au 1er étage, résidence Amilys secteur CENTRE-VILLE

Loyer mensuel actuel : 720 € Loyer annuel brut : 8.640 € Frais, précompte immobilier, risque de chômage locatif : 20% Loyer annuel net : 6.912 € Prix d'achat : 179.000 € Frais d'achat % : +/-15,50% Frais d'achat (euro) : +/-27.745 € Prix total : +/-206.745 € Autre travaux nécessaires estimés : +/-5.000 € Budget total : +/-211.745 € Rapport : +/-3,26% Composition de l'appartement : Hall d'entrée, coin vestiaire, WC séparé +lave-mains, grande buanderie avec coin laverie et chaufferie, spacieux et lumineux séjour de +/- 40m² (salon & salle à manger), cuisine équipée ouverte sur le séjour (four, hotte, plaque de cuisson, frigo, nombreux rangements, remise attenante à la cuisine. Hall de nuit desservant 2 belles chambres (20m², 14m²) ainsi qu'une salle de bains entièrement faïencée composée d'une baignoire, d'une douche et d'un meuble lavabo double vasque. Au sous-sol, 2 cavettes incluses dans le prix. Actuellement loué 720€/mois (660€ de loyer + 60€ de charges). **Caractéristiques : Appartement au 1er étage situé dans la résidence « Amilys » en plein centre-ville, à quelques pas de la Grand Place, des rues commerçantes et de toutes commodités ! Appartement rare à la vente ! Chauffage central au gaz (chaudière individuelle de marque « Vaillant » avec radiateurs partout), châssis en bois double vitrage, vidéophonie, parquet dans le living, résidence calme équipée d'un ascenseur ! Charges syndic : 310,00€ / trimestre 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.**

