

069/66.56.56
www.dlgroupe.com
info@cabinet069.be

Maison Tournai

Rue du Viaduc
Référence 7775535

V - 249 000€



Agence immobilière 069
Boulevard du Roi Albert 44
7500 Tournai

069/66.56.56
www.dlgroupe.com
info@cabinet069.be

www.instagram.com/dlgroupe/

www.facebook.com/agence069

Chambre(s) à coucher	Salle(s) de bain/eau	Surface habitable	Type de chauffage	Jardin & surface
3	1	206m²	gaz (chau. centr.)	

Surface Terrain	Nbr de parking(s)	Nbr de garage(s)	Revenu cadastral
170m²	1	1	535€

Maison 3 chambres bien située à Tournai

Au rez-de-chaussée : espace commercial de +/- 55 m² pouvant être aménagé en cabinet médical ou pour une autre profession libérale.Entrée privée pour l'habitation via la partie professionnelle ou par le garage à l'arrière, belle cuisine équipée avec four, taque à induction, hotte, évier et lave-vaisselle, donnant accès à la première terrasse. Beau séjour lumineux grâce aux trois coupoles, comprenant salon et salle à manger, cheminée au gaz, WC séparé.**Au 1er étage :** hall de nuit desservant une salle de bain avec douche et baignoire, lavabo, trois chambres, terrasse sur la plateforme.Grenier accessible via le hall de nuit, pouvant être aménagé en chambre supplémentaire (déjà isolé).**Caractéristiques :**Situation privilégiée sur un axe entre Tournai et Kain, chauffage central au gaz + cheminée au gaz dans le salon, châssis en PVC double vitrage, beau plancher d'origine à l'étage, **électricité conforme jusqu'en 2048**, possibilité de scinder la partie professionnelle de l'habitation afin d'obtenir deux entités locatives. **Le bien dispose de 14 panneaux solaires** installés récemment mais le PEB n`a pas été refait depuis.**Revenu cadastral :** 535 €**Loyer escompté :** 1350 €/mois**Rentabilité brute :**

5,50 %**Publicité à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre.Les propriétaires se réservent le droit de décisio quant à toute(s) offre(s) soumise(s) pour leur bien.**