



# Maison Tournai

Rue Jean Noté , 30  
Référence 5756732

À VENDRE - 209 000€



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/](https://www.instagram.com/dlgroupe/)

[www.facebook.com/agence069](https://www.facebook.com/agence069)





**DL** Groupe **CONTACT** 069




**UN RENDEZ-VOUS POUR VISITER ?**

ARMAND VICTORIA

Chambre(s) à coucher



3

Salle(s) de bain/eau



3

Surface habitable



70m<sup>2</sup>

Type de chauffage

Jardin & surface

Anne de Constr.

Surface Terrain



40m<sup>2</sup>

Nbr de parking(s)

Nbr de garage(s)

Revenu cadastral

## Immeuble comprenant 3 kots étudiant en plein centre-ville de Tournai

**PRODUIT EXCLUSIF INVESTISSEMENT !** Immeuble comprenant 3 kots étudiant en plein centre-ville de Tournai

**Caractéristiques générales :** **Rez-de-chaussée :** Hall d'entrée donnant sur un premier kot étudiant de 21 m<sup>2</sup> avec ; kitchenette (évier, plaque cuisson électrique, frigo, rangement), salle d'eau (douche, évier), WC séparé ainsi qu'une cour de 8 m<sup>2</sup>. Loyer escompté : 350€/mois + 15 € charges (électricité commun et nettoyage). **Premier étage:** Palier desservant un kot étudiant de 23 m<sup>2</sup> avec ; kitchenette (évier, plaque cuisson électrique, frigo, emplacement pour lave vaisselle ou machine à laver et rangement), salle d'eau (douche, évier), WC séparé. Loyer escompté : 360€/mois + 15 € charges (électricité commun et nettoyage). **Deuxième étage:** Kot étudiant de 20,50 m<sup>2</sup> sous-comble avec ; kitchenette (évier, plaque cuisson électrique, frigo et rangement), salle d'eau (douche, évier, WC). Loyer escompté : 350€/mois + 15 € charges (électricité commun et nettoyage). **Caractéristiques techniques :** bâtiment totalement rénové qui a été réhabilité pour la location en 2022, double vitrage, compteurs séparés, chauffage électrique, bâtiment répondant positivement aux normes pompiers, toiture neuve **Actuellement loués Rentabilité nette : +/- 4,22 % ! Certificat de Performance énergétique en fonction du lot :** • 20220824015182 - Classe G - 550 kWh/m<sup>2</sup>.an • 20220824024992 - Classe D - 331 kWh/m<sup>2</sup>.an • 20220824015902 - Classe F - 457 kWh/m<sup>2</sup>.an 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