



## TOURNAI

### Immeuble de rapport avec deux entités locatives situé au centre de Tournai.

Immeuble de rapport comprenant deux entités locatives et idéalement situé au centre de Tournai. Appartement de +/- 70 m2 sis au rdc avec une chambre et cour: Sas d'entrée, spacieux living comprenant salon et salle à manger, cuisine semi-équipée ouverte sur la salle à manger avec évier, plaque électrique, hotte et rangements, salle de bain avec baignoire, meuble lavabo et wc, une chambre donnant sur une grande cour (orientation plein sud), grande cave en sous-sol. Aspects énergétiques: PEB Classe D NO.20180315006929 - Espec: 288 kWh/m<sup>2</sup>.an-Etotale: 21.374 kWh/an - CO2: 53 kg CO2/m<sup>2</sup>.an. Appartement de type triplex de +/- 100 m2 avec deux chambres sis aux étages de l'immeuble à réaménager suite à l'introduction d'un permis d'urbanisme de régularisation: Espace living comprenant salon et coin-repas, cuisine équipée avec évier, plaque électrique, hotte, frigo et nombreux rangements, grande terrasse à aménager. A l'étage: une chambre à aménager, salle de bain avec baignoire, meuble-lavabo et wc, deuxième chambre en duplex. Aspects énergétiques: PEB Classe B NO.20161007010317 - Espec: 100 kWh/m<sup>2</sup>.an-Etotale: 6.684 kWh/an - CO2: 18 kg CO2/m<sup>2</sup>.an. Caractéristiques: Immeuble bénéficiant d'une conformité pompier, toiture en très bon état (refaite il y a 8 ans), chauffage via chaudières à condensation gaz et convecteurs au gaz (au 1er étage), châssis en bois et PVC DV, velux en bois DV avec stores occultants, châssis en bois SV au 1er étage, parlophones, planchers bois entre les niveaux ( tous les niveaux sont RF ), immeuble équipé d'une centrale incendie, compteurs individuels pour l'électricité et le gaz, décompteurs pour l'eau, électricité conforme jusqu'en 2042, immeuble de bonne construction, travaux d'aménagement à prévoir. Renseignements complémentaires sur demande en agence.

## 229 000€

<b>Ref :</b>	1119
<b>Superficie hab. :</b>	190m <sup>2</sup>
<b>Etat :</b>	Bon état
<b>Nbr de chambre(s) :</b>	3
<b>Jardin :</b>	Non
<b>Chauffage :</b>	Central gaz
<b>Châssis :</b>	2
<b>PEB :</b>	100kWh/m.a