



**FRIDENBERGS
GROUP**



Offre à partir de 199.000€

Réf. 7585459

Avenue Astrid 2B - 2 7860 Lessines



67 m²



2



1

L'Agence du Dragon by Fridenbergs Group

+32 65 77 74 87

Rue de Nimy 31 A, 7000 Mons

TVA: BE 0839 362 180 - N° IPI: 509.587 - info@fridenbergs.be



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7585459

Adresse du bien :
Avenue Astrid 2B 2 - 7860 Lessines

Un appartement cocon avec jardin, à découvrir sans tarder



DESCRIPTION

Proposition d'aménagement non-contractuelle

Infos et visites avec Anthony au 0495.21.58.63 !

Achetez ce bien à partir de 1031€/mois* !

Niché au rez-de-chaussée d'une petite copropriété à taille humaine, cet appartement soigné et accueillant offre un cadre de vie idéal pour un jeune couple en quête de son premier chez-soi.

Dès l'entrée, un hall fonctionnel vous invite à découvrir un espace de vie lumineux où le salon et la cuisine ouverte se répondent harmonieusement. Cet espace convivial, baigné de lumière naturelle, est parfait pour partager des moments du quotidien comme pour recevoir.

L'appartement dispose également d'un petit débarras pratique, d'une salle de bains bien agencée ainsi que de deux chambres.

À l'extérieur, le bien se distingue par un véritable atout : une agréable terrasse prolongée par un jardin privatif. Un espace rare, propice à la détente, aux repas en plein air ou simplement au plaisir de profiter d'un coin de verdure en toute intimité.

En bon état général, cet appartement ne demande qu'à accueillir ses nouveaux occupants et à devenir le théâtre de leurs premiers projets de vie.

Offre à pd 199.000€. Prix souhaité: 215.000€ (sauf meilleure offre). Honoraires d'agence à charge de l'acheteur. Détail de nos honoraires consultable sur notre site internet.

PEB B - N°20260421031291 - ESPEC: 168 - ETOTAL: 13901.

Pub à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre. Le pouvoir décisionnel appartient au vendeur.

*Mensualité indicative basée sur simulation du marché (quotité 80 %), sans valeur contractuelle, sous réserve d'acceptation bancaire.

IPI 101929.



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7585459

Adresse du bien :
Avenue Astrid 2B 2 - 7860 Lessines

Coordonnées du bien

Rue	Avenue Astrid
N°	2B
Boite	2
CP	7860
Ville	Lessines
Pays	Belgique
Latitude	50.704498
Longitude	3.828935



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Sud-est
⚡ Déclivité Plat

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	67 m ²
Surface plancher chauffé selon PEB	83 m ²
Nombre de façades	2
Etage	1
Nombre de pièces	4
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée, living, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, débarras



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7585459

Adresse du bien :
Avenue Astrid 2B 2 - 7860 Lessines

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 4.24 m²

Longueur : 3.96 m

Largeur : 1.06 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Éclairage

Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7585459

Adresse du bien :
Avenue Astrid 2B 2 - 7860 Lessines

Rez-de-chaussée

Living



 superficie : 32.55 m²

Longueur : 6.61 m

Largeur : 5.44 m

Accès	Terrasse	Hauteur sous-plafond	2.5 m
Avec coin cuisine	Oui	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre	Parlophone	Oui
Sol	Carrelage	Prise réseau	1



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7585459

Adresse du bien :
Avenue Astrid 2B 2 - 7860 Lessines

Rez-de-chaussée

Living



Proposition d'aménagement non-contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7585459

Adresse du bien :
Avenue Astrid 2B 2 - 7860 Lessines

Rez-de-chaussée

Living





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7585459

Adresse du bien :
Avenue Astrid 2B 2 - 7860 Lessines

Rez-de-chaussée

Living



Proposition d'aménagement non-contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7585459

Adresse du bien :
Avenue Astrid 2B 2 - 7860 Lessines

Rez-de-chaussée

Cuisine



Hauteur sous-plafond 2.5 m

Équipée Oui

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique Tactile

De la marque Zanussi

Hotte

Type hotte murale

Évacuation extérieure

Hotte

De la marque Zanussi

Lave-vaisselle

Type full-intégré

De la marque Zanussi

Four

Type multifonction

De la marque Zanussi



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7585459

Adresse du bien :
Avenue Astrid 2B 2 - 7860 Lessines

Rez-de-chaussée

Cuisine



Proposition d'aménagement non-contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7585459

Adresse du bien :
Avenue Astrid 2B 2 - 7860 Lessines

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 7.76 m²

Longueur : 3.61 m

Largeur : 2.71 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7585459

Adresse du bien :
Avenue Astrid 2B 2 - 7860 Lessines

Rez-de-chaussée

Chambre 1



Proposition d'aménagement non-contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7585459

Adresse du bien :
Avenue Astrid 2B 2 - 7860 Lessines

Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 12.34 m²

Longueur : 5.13 m

Largeur : 3.20 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7585459

Adresse du bien :
Avenue Astrid 2B 2 - 7860 Lessines

Rez-de-chaussée

Chambre 2



Proposition d'aménagement non-contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7585459

Adresse du bien :
Avenue Astrid 2B 2 - 7860 Lessines

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 7.72 m²

Longueur : 3.18 m

Largeur : 2.42 m

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Douche dans le bain

Oui

Baignoire

Avec paroi de douche

WC

Classique

Lavabo

Double

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Carrelage



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7585459

Adresse du bien :
Avenue Astrid 2B 2 - 7860 Lessines

Rez-de-chaussée

Salle de bains



Proposition d'aménagement non-contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7585459

Adresse du bien :
Avenue Astrid 2B 2 - 7860 Lessines

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - DÉBARRAS

 superficie : 2.69 m²

Longueur : 2.87 m

Largeur : 0.94 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7585459

Adresse du bien :
Avenue Astrid 2B 2 - 7860 Lessines

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.96 m	1.06 m	4.24 m ²
Living	6.61 m	5.44 m	32.55 m ²
Débarras	2.87 m	0.94 m	2.69 m ²
Salle de bains	3.18 m	2.42 m	7.72 m ²
Chambre 1	3.61 m	2.71 m	7.76 m ²
Chambre 2	5.13 m	3.20 m	12.34 m ²
Total			67.3 m²

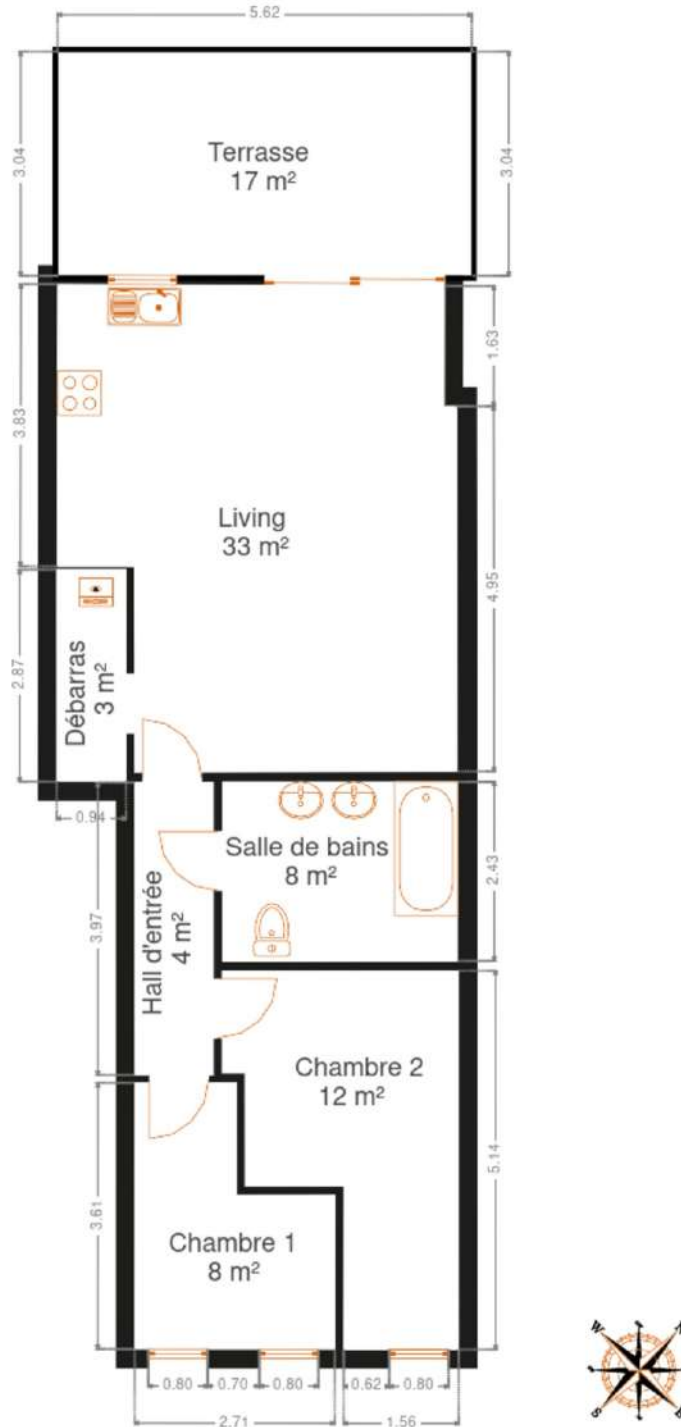


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7585459

Adresse du bien :
Avenue Astrid 2B 2 - 7860 Lessines

Plan - Rez-de-chaussée





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7585459

Adresse du bien :
Avenue Astrid 2B 2 - 7860 Lessines

Extérieur





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7585459

Adresse du bien :
Avenue Astrid 2B 2 - 7860 Lessines

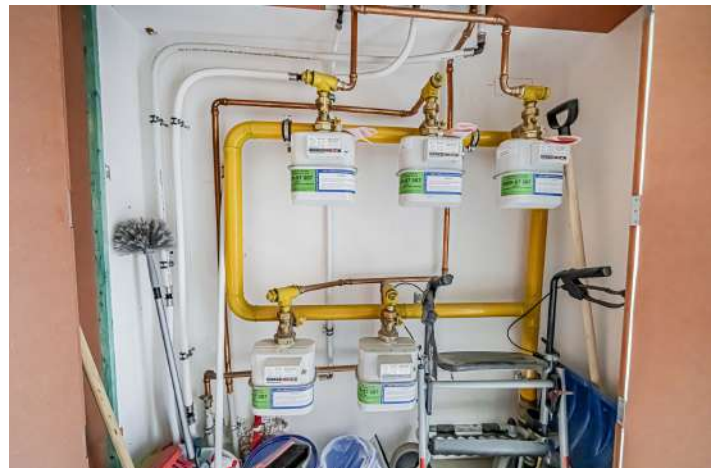
Technique

Année de construction	2011
Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Double vitrage	
Matière pvc	
Couleur gris anthracite	

Parlophone Oui

Chauffage

Type central
Nature gaz
Mode radiateur(s)
Type à ventouse
Marque viessmann





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7585459

Adresse du bien :
Avenue Astrid 2B 2 - 7860 Lessines

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	450
Accès ferroviaire	500
Accès autoroutier	3400



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7585459

Adresse du bien :
Avenue Astrid 2B 2 - 7860 Lessines

Plan situation



📍 Fridenbergs Real Estate Dour

📍 Place Verte 33, 7370 Dour

✉ info@fridenbergs.be

☎ 065.65.34.73

🌐 www.fridenbergs.be

📄 N° IPI : 101929

👤 Anthony Dumont

✉ anthony@fridenbergs.be

☎ 0495.21.58.63

EPIC
THEME

DÉCORATEUR D'INTÉRIEUR

SUBLIMEZ L'ÂME DE DE VOTRE INTÉRIEUR

DES PROJETS UNIQUES,
POUR DES CLIENTS EXIGEANTS.



✓ Maisons et Appartements ✓ Locations Airbnb ✓ Hôtels et Maisons d'hôte ✓ Agences Immobilières



DES ESPACES PENSÉS POUR
SÉDUIRE, INSPIRER, VALORISER

☎ 0470 83 36 40

✉ INFO@EPICTHEME.BE



EPICTHEME.EU