



**FRIDENBERGS  
GROUP**



**Offre à partir de 250 000 €**

# Réf. 7720869

Rue de la Gare 1 - 2.3 7050 Jurbise



88 m<sup>2</sup>



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. 7720869

Adresse du bien :  
Rue de la Gare 1 2.3 - 7050 Jurbise

---

Appartement 2 chambres avec balcon et parking couvert



DESCRIPTION

---

Infos et visites avec Antoine au 0491.51.66.65 !

Situé au 2<sup>ème</sup> étage d'une résidence avec ascenseur parfaitement entretenue, cet agréable appartement avec excellent PEB bénéficie d'un emplacement particulièrement recherché, à deux pas de la gare, des commerces et de toutes les commodités.

Dès l'entrée, vous découvrirez un hall accueillant menant vers un lumineux séjour ouvert sur une cuisine équipée. Cet espace de vie convivial se prolonge par un balcon, idéal pour profiter d'un moment de détente en extérieur. Une buanderie pratique complète cet espace.

L'appartement dispose également d'une salle d'eau équipée d'une douche et d'une baignoire, d'un WC séparé ainsi que de deux chambres confortables, parfaitement adaptées à un jeune couple, une petite famille ou un investissement de qualité.

Au sous-sol, une cave privative offre un espace de rangement supplémentaire appréciable.  
Vous bénéficierez également d'une place de parking couverte privative, un véritable atout au quotidien.

Une opportunité rare alliant confort, praticité et qualité de vie au cœur de Jurbise. À découvrir sans tarder.

Offre à pd 250.000€. Prix souhaité: 275.000€ (sauf meilleure offre). Honoraires d'agence à charge de l'acheteur. Détail de nos honoraires consultable sur notre site internet.

PEB A - N°20231204503588 - 57 kWh/m².an - 4954KWH/AN.

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





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7720869

Adresse du bien :  
Rue de la Gare 1 2.3 - 7050 Jurbise

---

## Description globale du bien

---

Etat général	Excellent
Surface habitable	75 m <sup>2</sup>
Surface selon PEB	88 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Etage	2
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Appartement

## Descriptif extérieur

---

Balcon (terrain avant)	9 m <sup>2</sup>
	Orientation nord-ouest

## Aménagement intérieur

---

Rez-de-chaussée	3 m <sup>2</sup>
Cave	
2ème étage	75 m <sup>2</sup>
Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, buanderie, hall	



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7720869

Adresse du bien :  
Rue de la Gare 1 2.3 - 7050 Jurbise

2ème étage

Hall



 superficie : 9.95 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.38 m

Largeur : 3.00 m

**Hauteur sous-plafond**

2.3 m

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7720869

Adresse du bien :  
Rue de la Gare 1 2.3 - 7050 Jurbise

2ème étage

Séjour



 superficie : 32.46 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.76 m

Largeur : 5.22 m

<b>Accès</b>	Terrasse	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.55 m
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Chauffage</b>	Convecteur



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7720869

Adresse du bien :  
Rue de la Gare 1 2.3 - 7050 Jurbise

---

2ème étage

Séjour

---



Proposition d'aménagement non contractuelle



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7720869

Adresse du bien :  
Rue de la Gare 1 2.3 - 7050 Jurbise

---

2ème étage

Séjour

---





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7720869

Adresse du bien :  
Rue de la Gare 1 2.3 - 7050 Jurbise

---

2ème étage

Séjour

---



Proposition d'aménagement non contractuelle



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7720869

Adresse du bien :  
Rue de la Gare 1 2.3 - 7050 Jurbise

2ème étage

Cuisine



<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.26 m	<b>Plaque de cuisson</b>	Type vitrocéramique Tactile
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	6	<b>Hotte</b>	
<b>Équipée</b>	Oui	Type en îlot	
<b>Four micro ondes</b>	Oui	Évacuation à recyclage	
<b>Évier</b>		<b>Frigo</b>	Type encastré
Simple		<b>Lave-vaisselle</b>	Type full-intégré
Avec égouttoir		<b>Four</b>	Type multifonction
Matière céramique		<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7720869

Adresse du bien :  
Rue de la Gare 1 2.3 - 7050 Jurbise

2ème étage

Salle de bains



 superficie : 6.18 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.38 m

Largeur : 1.87 m

**Hauteur sous-plafond** 2.55 m

**Prise(s) électrique(s)** 3

**Extracteur d'air** Oui

**Douche et bain** Oui

**Douche** Carrelage + rideau

**Baignoire** Standard

**Lavabo** Simple

**Éclairage** Points lumineux mural

**Chauffage** Radiateur électrique

**Sol** Carrelage



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7720869

Adresse du bien :  
Rue de la Gare 1 2.3 - 7050 Jurbise

2ème étage

Wc



 superficie : 1.25 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.25 m

Largeur : 0.99 m

<b>Murs</b>	Carrelés au 3/4
<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.3 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7720869

Adresse du bien :  
Rue de la Gare 1 2.3 - 7050 Jurbise

2ème étage

Chambre 1



 superficie : 11.70 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.68 m

Largeur : 3.19 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage

**Chauffage**

Radiateur électrique

**Hauteur sous-plafond**

2.55 m

**Prise(s) électrique(s)**

1



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7720869

Adresse du bien :  
Rue de la Gare 1 2.3 - 7050 Jurbise

---

2ème étage

Chambre 1

---



Proposition d'aménagement non contractuelle



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7720869

Adresse du bien :  
Rue de la Gare 1 2.3 - 7050 Jurbise

2ème étage

Chambre 2



 superficie : 11.35 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.68 m

Largeur : 3.08 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage

**Chauffage**

Radiateur électrique

**Hauteur sous-plafond**

2.55 m

**Prise(s) électrique(s)**

1



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7720869

Adresse du bien :  
Rue de la Gare 1 2.3 - 7050 Jurbise

---

2ème étage

Chambre 2

---



Proposition d'aménagement non contractuelle



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7720869

Adresse du bien :  
Rue de la Gare 1 2.3 - 7050 Jurbise

---

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - CAVE

---

 superficie : 2.58 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.03 m      Largeur : 1.27 m

<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.4 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1

### 2ÈME ÉTAGE - BUANDERIE

---

 superficie : 2.51 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.70 m      Largeur : 1.47 m

<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.5 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7720869

Adresse du bien :  
Rue de la Gare 1 2.3 - 7050 Jurbise

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	2.03 m	1.27 m	2.58 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall	6.38 m	3.00 m	9.95 m <sup>2</sup>
Séjour	6.76 m	5.22 m	32.46 m <sup>2</sup>
Buanderie	1.70 m	1.47 m	2.51 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.38 m	1.87 m	6.18 m <sup>2</sup>
Wc	1.25 m	0.99 m	1.25 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.68 m	3.19 m	11.70 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.68 m	3.08 m	11.35 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>77.98 m<sup>2</sup></b>

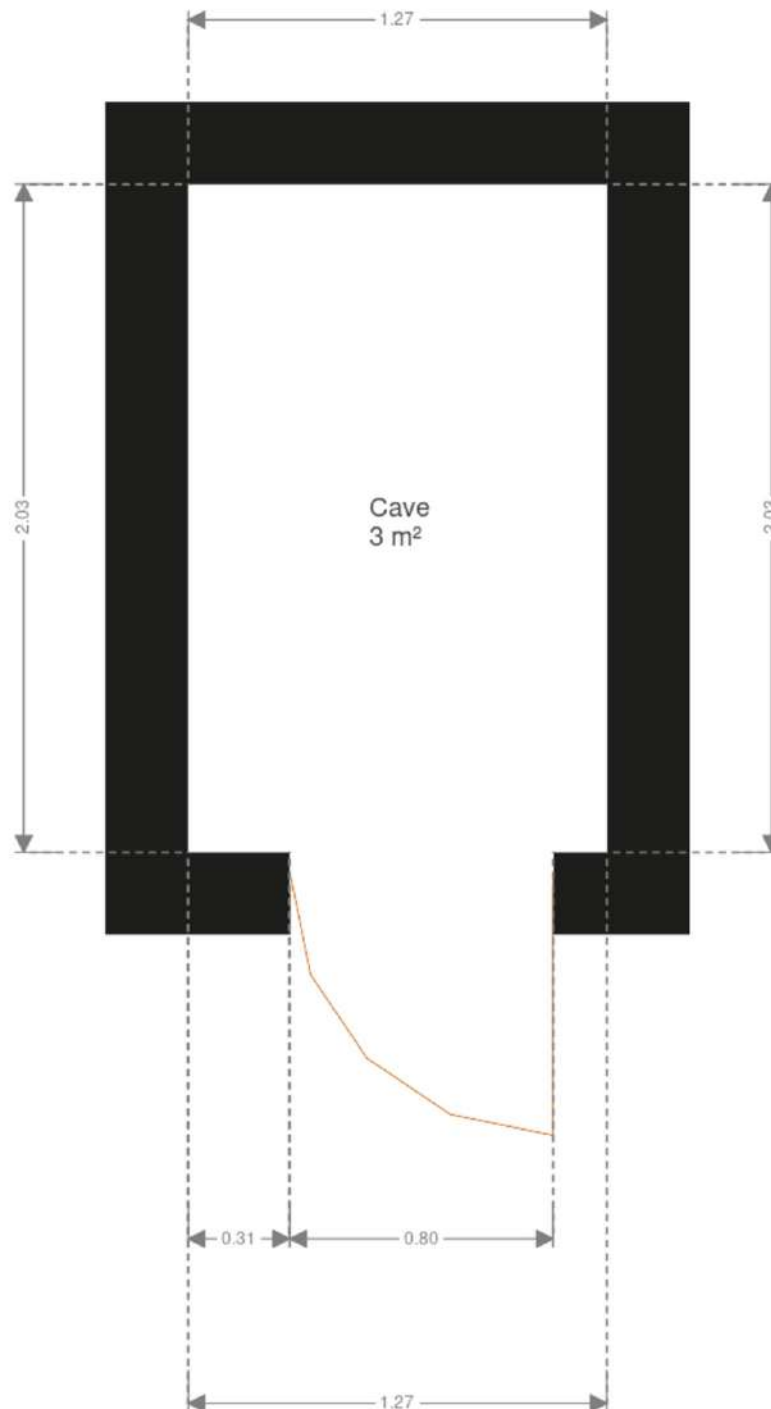


**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7720869

Adresse du bien :  
Rue de la Gare 1 2.3 - 7050 Jurbise

Plan - Rez-de-chaussée





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7720869

Adresse du bien :  
Rue de la Gare 1 2.3 - 7050 Jurbise

Plan - 2ème étage





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7720869

Adresse du bien :  
Rue de la Gare 1 2.3 - 7050 Jurbise

---

## Extérieur

---





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7720869

Adresse du bien :  
Rue de la Gare 1 2.3 - 7050 Jurbise

## Technique

<b>Année de construction</b>	2023
<b>Couverture</b>	Roofing
<b>Matériaux façade</b>	Crépis
<b>Châssis</b>	
Année 2023	
Double vitrage	
Volets coulissant électrique	
Matière pvc	
<b>Compteur gaz</b>	Non
<b>Certificat d'électricité</b>	Oui, conforme
<b>Chauffe-eau</b>	Nombre de litres 150
<b>Panneaux solaires</b>	
Nombre de panneaux 2	
Type de panneaux photovoltaïque	
<b>Compteur électrique</b>	
Certificat d'électricité oui, conforme	
Compteur intelligent	
<b>Chauffage</b>	
Type central	
Nature électrique	
Mode convecteur	
<b>Compt. d'eau</b>	Individuel
<b>Ascenseur</b>	Oui
<b>Téléphone</b>	Oui
<b>Internet</b>	Fibre optique





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7720869

Adresse du bien :  
Rue de la Gare 1 2.3 - 7050 Jurbise

---

## Description détaillée de l'environnement

---

### MOBILITÉ

---

Arrêt de bus	25
Accès ferroviaire	26
Accès autoroutier	5900

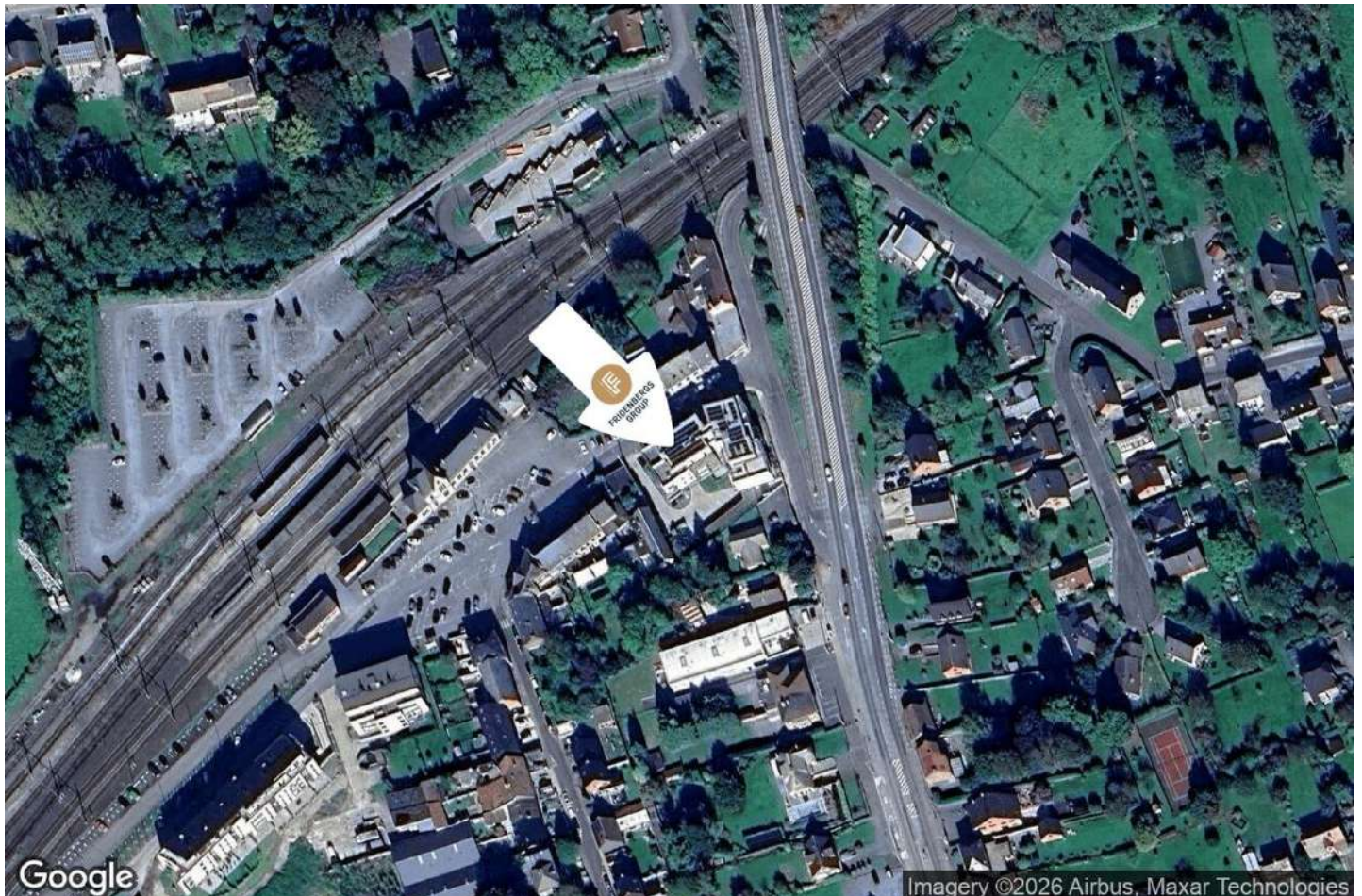


**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7720869

Adresse du bien :  
Rue de la Gare 1 2.3 - 7050 Jurbise

## Plan situation



- 📍 Fridenbergs Real Estate Dour
- 📍 Place Verte 33, 7370 Dour
- ✉ info@fridenbergs.be
- ☎ 065.65.34.73
- 🌐 www.fridenbergs.be
- 📄 N° IPI : 101929

- 👤 Antoine Platteau
- ✉ antoine@fridenbergs.be
- ☎ 0491.51.66.65
- 📄 N° IPI : 519098

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](mailto:INFO@EPICTHEME.BE)



EPICTHEME.EU