



FRIDENBERGS
GROUP



Offre à partir de 145.000€

Réf. LÉOPOLD DUPUIS 30

Rue Léopold Dupuis 30 - 0203 7100 La Louvière



49 m²



1



1

Fridenbergs Dour

+32 65 65 34 73

Place Verte 33 - 7370 Dour

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

Appartement avec 1 chambre et balcon



DESCRIPTION

À découvrir à La Louvière, cet agréable appartement une chambre situé au 2e étage d'une résidence équipée d'un ascenseur.

En bon état général, il offre une distribution fonctionnelle et des espaces confortables.

Il se compose comme suit : hall d'entrée, lumineux living avec cuisine ouverte, une chambre, salle de bain, WC séparé, buanderie ainsi qu'un balcon permettant de profiter d'un espace extérieur agréable.

L'appartement bénéficie d'une situation pratique à proximité des commodités, commerces, transports et principaux axes routiers.

Possibilité d'acquérir séparément un garage, constituant un véritable atout supplémentaire.

Une belle opportunité pour une première acquisition, un investissement ou toute personne recherchant un appartement fonctionnel et bien situé à La Louvière. À visiter sans tarder !

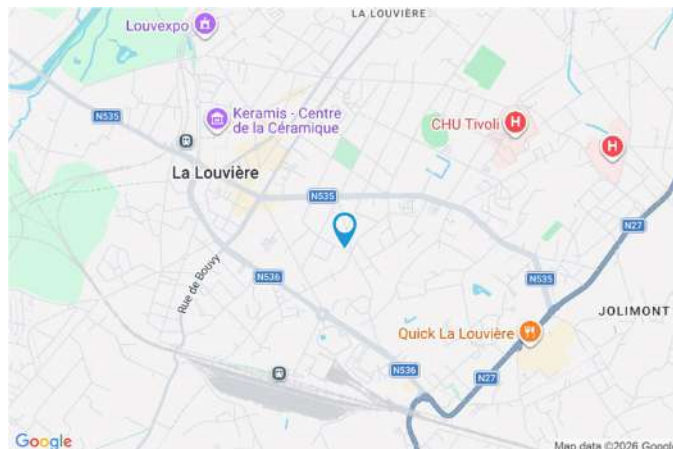
Offre à pd 145.000€ (appartement uniquement). Honoraires d'agence à charge de l'acheteur. Détail de nos honoraires consultable sur notre site internet.

PEB B - n°20260921008474 - 111 kWh/m².an - 5017 KWH/AN.

Pub à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre. Le pouvoir décisionnel appartient au vendeur. IPI 519098.

Coordonnées du bien

Rue	Rue Léopold Dupuis
N°	30
Boite	0203
CP	7100
Ville	La Louvière
Pays	Belgique
Latitude	50.473083
Longitude	4.193587



PEB

Emission co2 : 21 kg CO₂/m².an

PEB No. : 20260921008474

E totale : 5017 KWH/AN

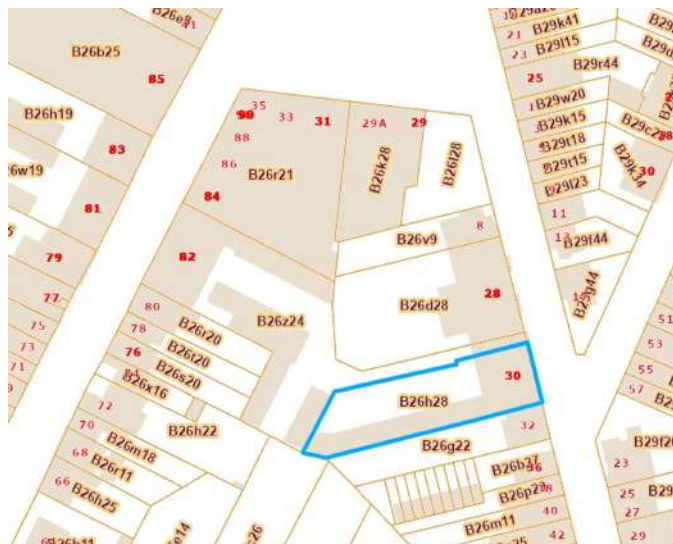
Espec : 111 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Est

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	45 m² selon PEB
Surface totale	49 m²
Nombre de façades	2
Etage	2
Nombre de pièces	6
Nombre de chambre(s)	1

Descriptif extérieur

Balcon (terrain avant)	3.15 m²
	Orientation est

Aménagement intérieur

2ème étage	49 m²
Hall d'entrée, living, cuisine, chambre, salle de bains, wc, buanderie	

2ème étage

Hall d'entrée



 superficie : 4.98 m²

Longueur : 2.23 m

Largeur : 2.22 m

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

2ème étage

Living



 superficie : 26.06 m²

Longueur : 7.11 m

Largeur : 4.01 m

Avec coin cuisine

Oui

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type
porte-fenêtre

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise réseau

1

2ème étage

Living



Proposition d'aménagement non-contractuelle

2ème étage

Living



2ème étage

Living



Proposition d'aménagement non-contractuelle

2ème étage

Cuisine



Hauteur sous-plafond	2.55 m	Four	
Prise(s) électrique(s)	4	Type multifonction	
Équipée	Oui	De la marque gorenje	
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique	Sol	Carrelage
Frigo	Type encastré	Éclairage	Points lumineux au plafond
Lave-vaisselle		Placard	Portes battantes
Type full-intégré			
De la marque kupperbusch			

2ème étage

Cuisine



Proposition d'aménagement non-contractuelle

2ème étage

Salle de bains



 superficie : 3.06 m²

Longueur : 1.98 m

Largeur : 1.54 m

Hauteur sous-plafond 2.55 m
Prise(s) électrique(s) 1
Extracteur d'air Oui
Baignoire Standard

Lavabo Simple
Éclairage Points lumineux mural
Sol Carrelage

2ème étage

Salle de bains



Proposition d'aménagement non-contractuelle

2ème étage

Chambre



 superficie : 11.39 m²

Longueur : 4.65 m

Largeur : 3.20 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type
oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

2ème étage

Chambre



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Autres

2ÈME ÉTAGE - WC

 superficie : 1.25 m² Longueur : 1.40 m Largeur : 0.89 m

WC	Classique	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Extracteur d'air	Oui
Hauteur sous-plafond	2.5 m		

2ÈME ÉTAGE - BUANDERIE

 superficie : 2.56 m² Longueur : 1.98 m Largeur : 1.29 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2.5 m	Arrivée d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond		

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.23 m	2.22 m	4.98 m ²
Living	7.11 m	4.01 m	26.06 m ²
Chambre	4.65 m	3.20 m	11.39 m ²
Salle de bains	1.98 m	1.54 m	3.06 m ²
Buanderie	1.98 m	1.29 m	2.56 m ²
Wc	1.40 m	0.89 m	1.25 m ²
Total			49.3 m²

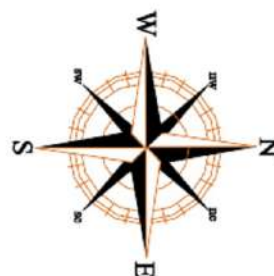


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. LÉOPOLD DUPUIS 30

Adresse du bien :
Rue Léopold Dupuis 30 0203 - 7100 La Louvière

Plan - 2ème étage



Communs



Extérieur



Technique

Matériaux façade

Brique

Châssis

Double vitrage

Matière aluminium

Chauffage

Type central

Nature gaz

Mode radiateur(s)

Marque bulex

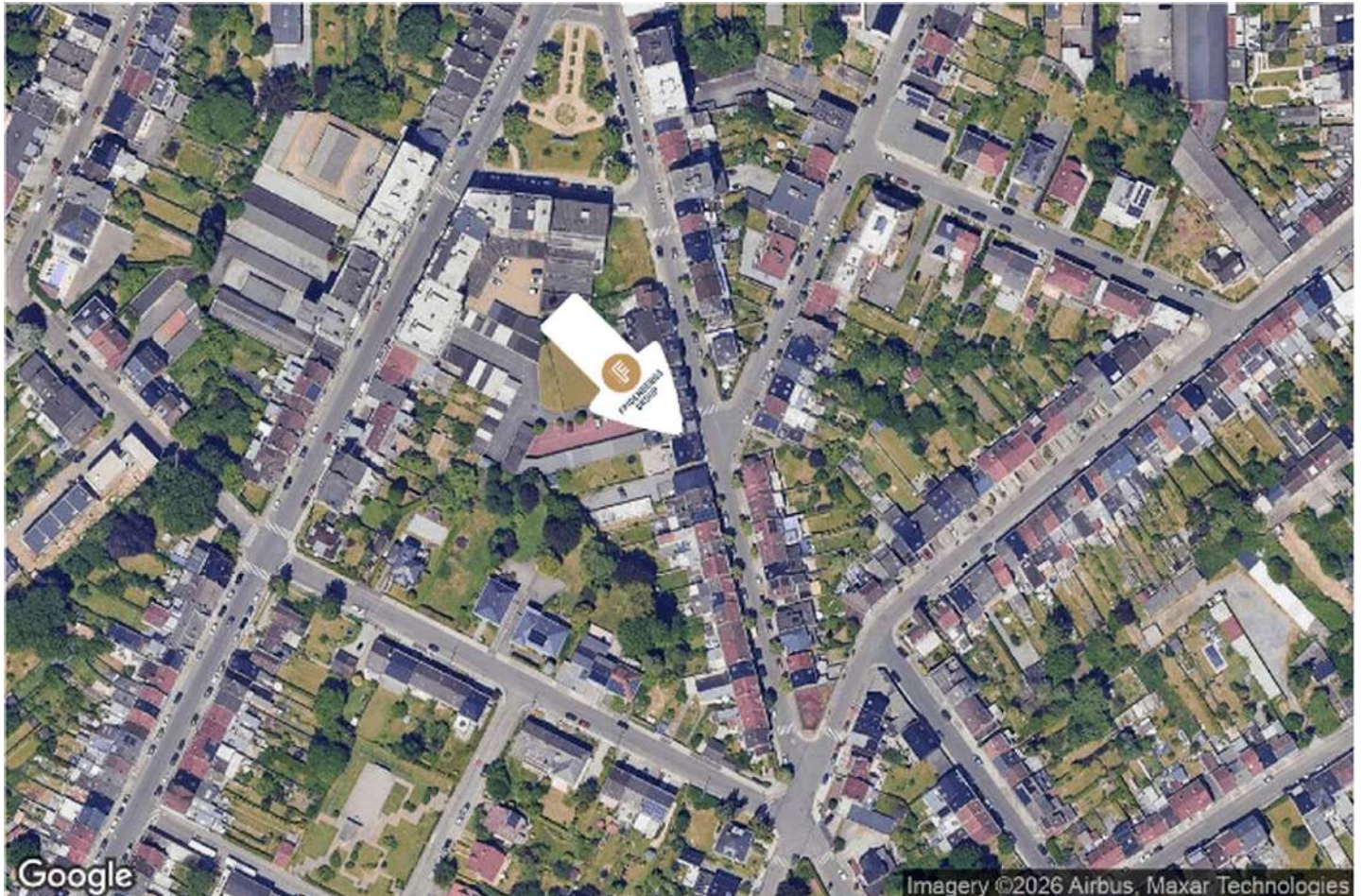


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. LÉOPOLD DUPUIS 30

Adresse du bien :
Rue Léopold Dupuis 30 0203 - 7100 La Louvière

Plan situation



🏠 Fridenbergs Real Estate Dour

📍 Place Verte 33, 7370 Dour

✉ info@fridenbergs.be

☎ 065.65.34.73

🌐 www.fridenbergs.be

📄 N° IPI : 509587

👤 Antoine Platteau

✉ antoine@fridenbergs.be

☎ 0491.51.66.65

📄 N° IPI : 519098



DÉCORATEUR D'INTÉRIEUR

SUBLIMEZ L'ÂME DE DE VOTRE INTÉRIEUR

DES PROJETS UNIQUES,
POUR DES CLIENTS EXIGEANTS.



Propriétaires
Privés



Hôtes Airbnb
Hôtels



Investisseurs
Agences Immobilières

✓ 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