



**FRIDENBERGS
GROUP**



Offre à partir de 240 000 €

Réf. PATRICE LUMUMBA 10
Avenue Patrice Lumumba 10 - 2/2 7000 Mons



79 m²



2



2

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 moderne 2 chambres avec balcon & parking



DESCRIPTION

Infos et visites avec François au 0465.84.69.30 !

Situé au 2^e étage d'une résidence récente, à proximité immédiate des commodités, cet appartement séduit par son architecture contemporaine, sa luminosité et son agencement fonctionnel.

Dès l'entrée, vous découvrez un hall avec placard intégré. Le séjour, baigné de lumière naturelle, accueille une cuisine ouverte et s'ouvre directement sur un balcon. Un endroit parfait pour profiter d'un café en extérieur ou simplement prendre l'air au quotidien.

L'espace nuit se compose de 2 chambres. La première bénéficie de sa propre salle de douche, tandis qu'une seconde salle de douche indépendante complète le logement. Un WC séparé vient parfaire l'aménagement.

L'appartement dispose d'une place de parking privative non couverte, vous permettant de stationner facilement au quotidien.

Moderne, lumineux et avec une excellente performance énergétique, cet appartement réunit tout ce que l'on recherche pour un premier cocon au cœur de la vie montoise.

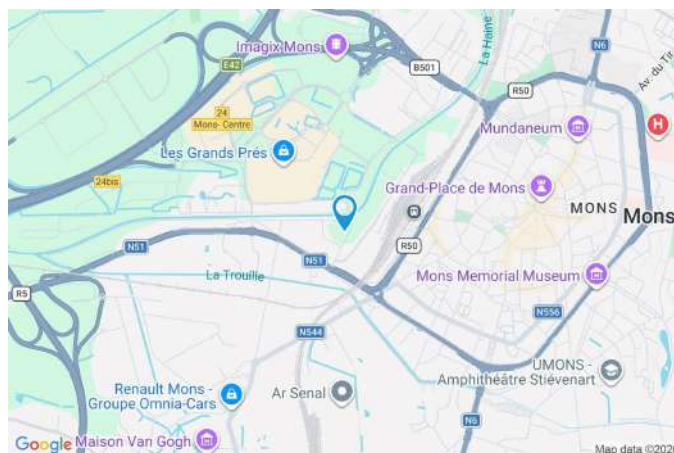
Offre à pd 240.000€. Prix souhaité: 250.000€ (sauf meilleure offre). Honoraires d'agence à charge de l'acheteur. Détail de nos honoraires consultable sur notre site internet.

PEB B - N°20220709500238 - 88 kWh/m².an - 6951 KWH/AN.

Pub à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre. Le pouvoir décisionnel appartient au vendeur. IPI 518441.

Coordonnées du bien

Rue	Avenue Patrice Lumumba
N°	10
Boite	2/2
CP	7000
Ville	Mons
Pays	Belgique
Latitude	50.452881
Longitude	3.936430



PEB

Emission co2 : 17 kg CO₂/m².an

PEB No. : 20220709500238

E totale : 6951 KWH/AN

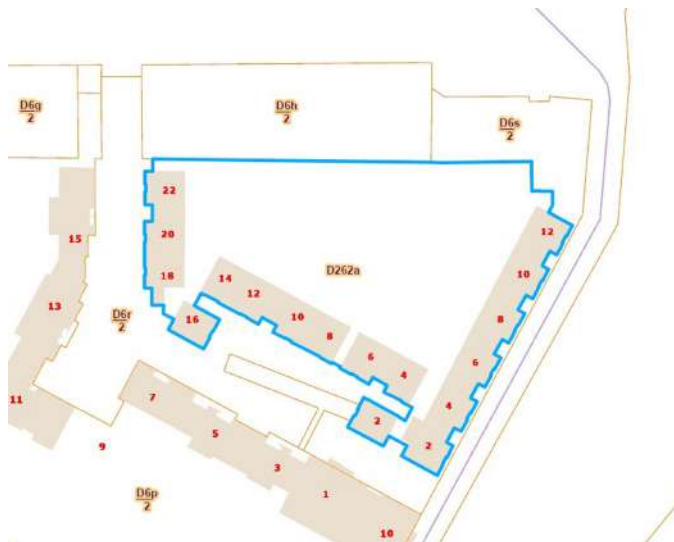
Espec : 88 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Est
Déclivité Plat

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Excellent
Surface chauffée	79 m ² selon PEB
Surface habitable	59 m ²
Nombre de façades	2
Etage	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2

Descriptif extérieur

Balcon (terrain avant)

Orientation est

3.15 m²

2ème étage

Hall



 superficie : 7.27 m²

Longueur : 4.22 m

Largeur : 3.61 m

Hauteur sous-plafond

2.35 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Par le sol

Sol

Carrelage

2ème étage

Living



 superficie : 20.16 m²

Longueur : 5.60 m

Largeur : 3.60 m

Accès

Balcon

Avec coin cuisine

Équipée

Évier simple inox

Plaque de cuisson vitrocéramique

De la marque BOSCH

Hotte hotte murale

Four multifonction

Lave-vaisselle Bosch

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Châssis PVC double vitrage
type porte-fenêtre

Carrelage

2.7 m

Spots encastrés

Par le sol

2ème étage

Living



2ème étage

Salle de douche 1



 superficie : 4.05 m²

Longueur : 2.53 m

Largeur : 2.49 m

Douche

Lavabo

Sol

Hauteur sous-plafond

Cabine

Simple

Carrelage

2.7 m

Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux au plafond

Chauffage

Par le sol

2ème étage

Chambre 1



 superficie : 9.23 m²

Longueur : 2.96 m

Largeur : 3.31 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Chauffage

Par le sol

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Prise(s) électrique(s)

3

Éclairage

Spots encastrés

2ème étage

Chambre 2



 superficie : 12.24 m²

Longueur : 3.59 m

Largeur : 3.90 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Chauffage

Par le sol

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Prise(s) électrique(s)

3

Éclairage

Spots encastrés

2ème étage

Salle de douche 2



 superficie : 4.89 m²

Longueur : 3.58 m

Largeur : 1.37 m

Douche

Italienne

Éclairage

Lavabo

Double

Spots encastrés

Sol

Carrelage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Chauffage

Par le sol

2ème étage

Wc



 superficie : 1.10 m²

Longueur : 1.21 m

Largeur : 0.90 m

WC

Suspendu

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Par le sol

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall	4.22 m	3.61 m	7.27 m ²
Living	5.60 m	3.60 m	20.16 m ²
Salle de douche 1	2.53 m	2.49 m	4.05 m ²
Chambre 1	2.96 m	3.31 m	9.23 m ²
Chambre 2	3.59 m	3.90 m	12.24 m ²
Salle de douche 2	3.58 m	1.37 m	4.89 m ²
Wc	1.21 m	0.90 m	1.10 m ²
Total			58.94 m²



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. PATRICE LUMUMBA 10

Adresse du bien :
Avenue Patrice Lumumba 10 2/2 - 7000 Mons

Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Matériaux façade

Brique rouge

Chauffage

Type central

Nature gaz

Mode par le sol

Compteur électrique

Compteur intelligent
Electricité conforme



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	1
Accès ferroviaire	220
Accès autoroutier	950



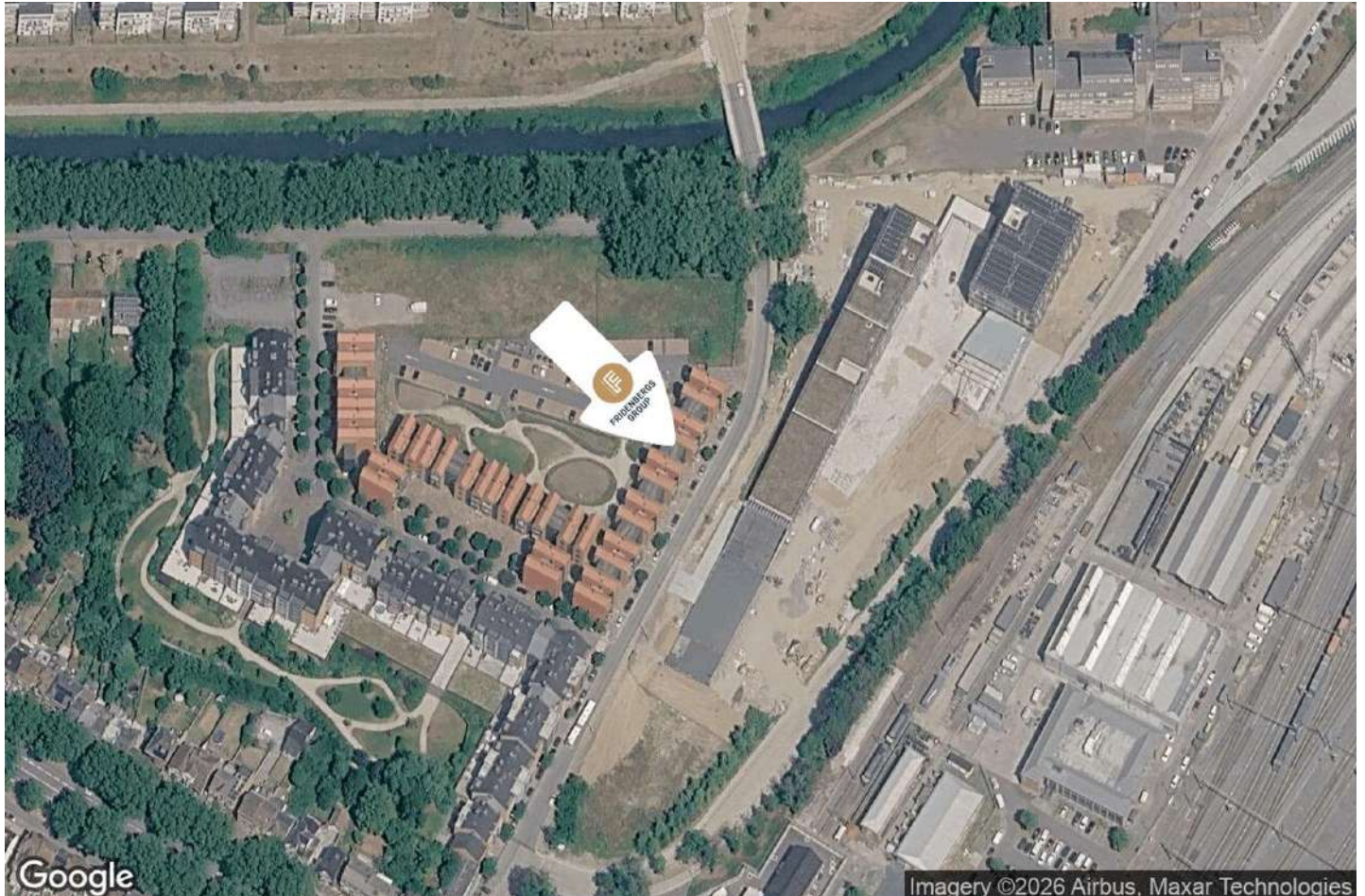


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. PATRICE LUMUMBA 10

Adresse du bien :
Avenue Patrice Lumumba 10 2/2 - 7000 Mons

Plan situation



📍 Fridenbergs Real Estate Dour
📍 Place Verte 33, 7370 Dour
✉ info@fridenbergs.be
☎ 065.65.34.73
🌐 www.fridenbergs.be
📄 N° IPI : 509587

👤 François Bérondiaux
✉ francois@fridenbergs.be
☎ 0465.84.69.30
📄 N° IPI : 518441



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