FRIDENBERGS GROUP



Offre à partir de 135.000€

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.

Le bien dispose d'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 !

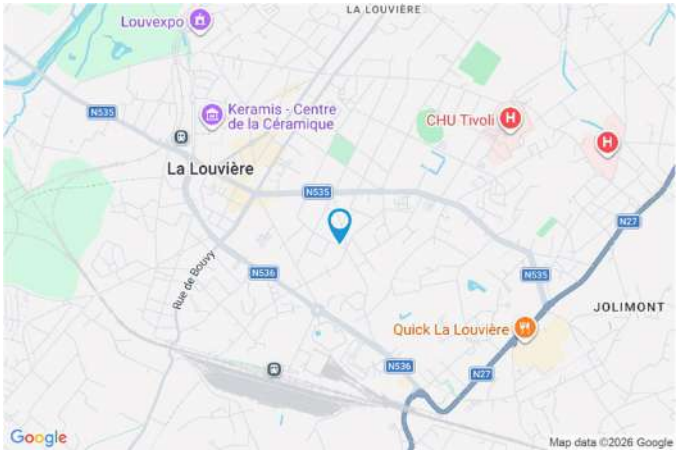
Offre àpd 135.000€. Honoraires d'agence à charge de l'acheteur. Détail de nos honoraires consultable sur notre site internet.

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

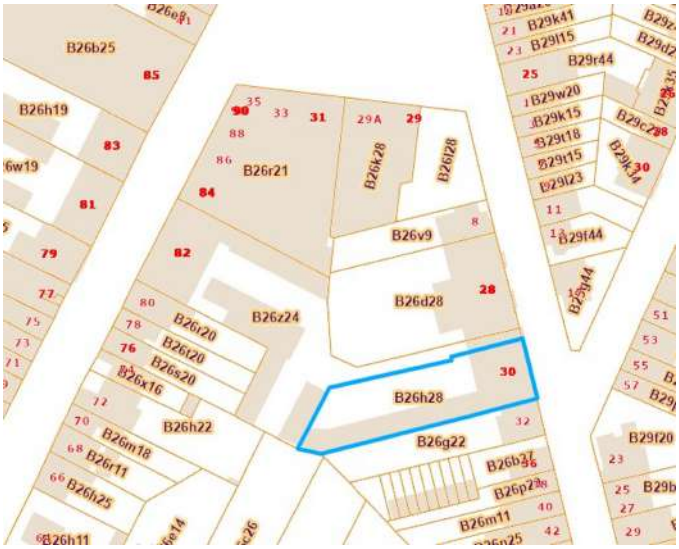
Emission co2 : 21 kg CO?/m².an
PEB No. : 20260921008474
E totale : 5017 KWH/AN
Espec : 111 kWh/m².an

PEB B

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	**Hauteur sous-plafond**	2.5 m
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type porte-fenêtre	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
		Prise réseau	1
Sol	Carrelage		

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	**Lavabo**	Simple
Prise(s) électrique(s)	1	**Éclairage**	Points lumineux mural
Extracteur d'air	Oui	**Sol**	Carrelage
Baignoire	Standard		

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

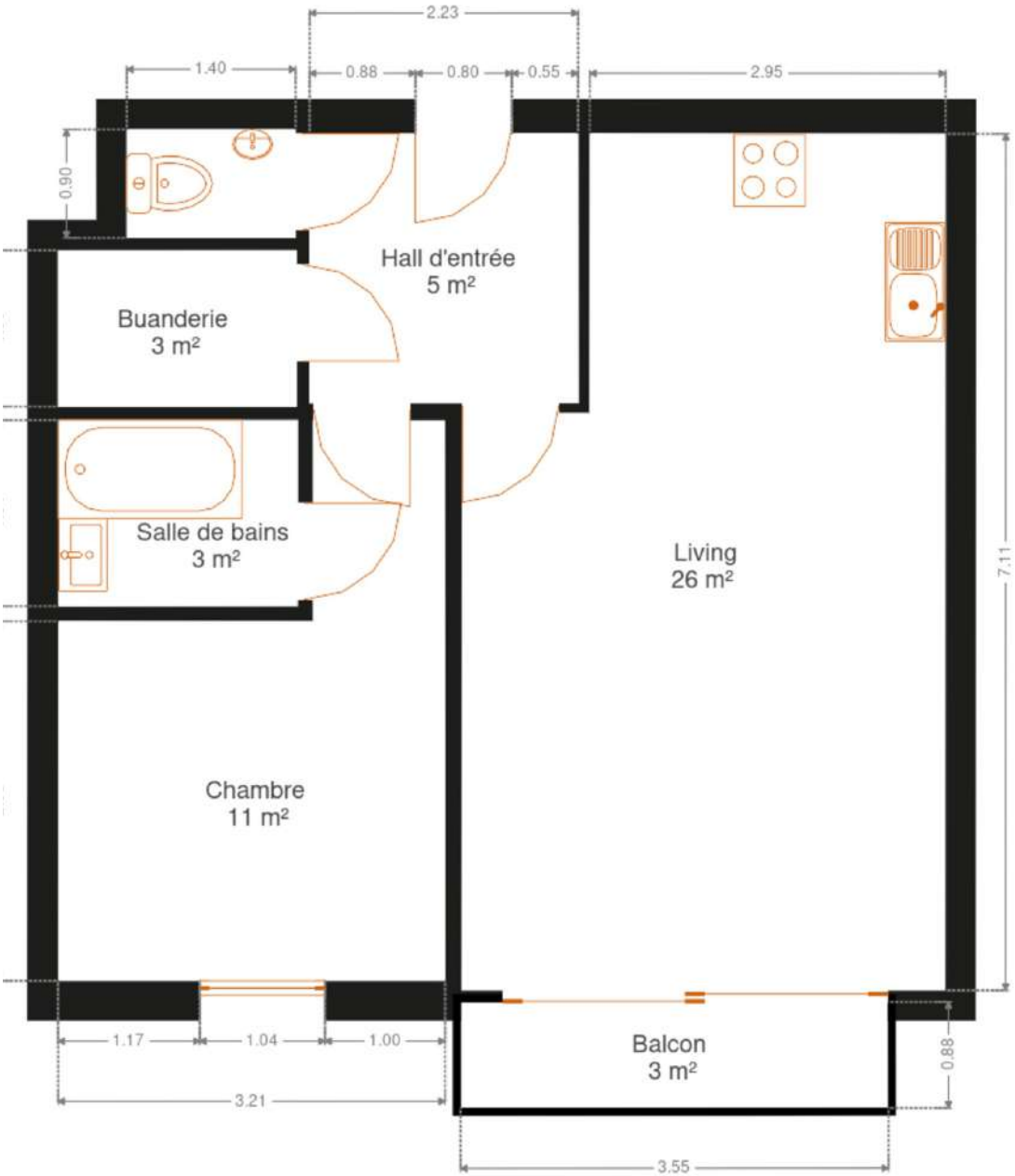
superficie : 2.56 m² Longueur : 1.98 m Largeur : 1.29 m

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 m²
Living	7.11 m	4.01 m	26.06 m²
Chambre	4.65 m	3.20 m	11.39 m²
Salle de bains	1.98 m	1.54 m	3.06 m²
Buanderie	1.98 m	1.29 m	2.56 m²
Wc	1.40 m	0.89 m	1.25 m²
Total			49.3 m²

Plan - 2ème étage





Communs



Extérieur







Technique

Matériaux façade Brique

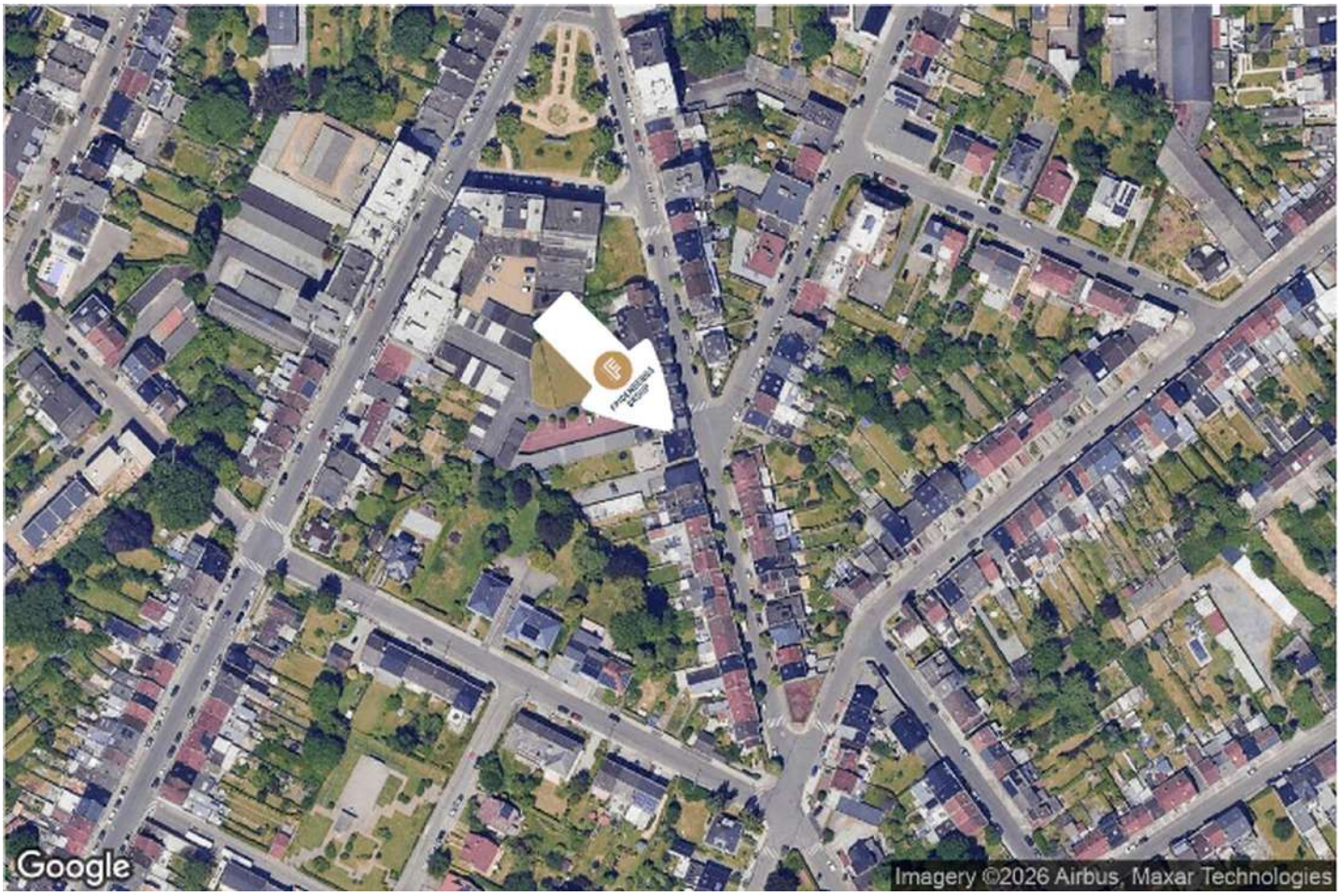
Châssis

Double vitrage
Matière aluminium

Chauffage

Type central
Nature gaz
Mode radiateur(s)
Marque bulex

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

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