



**FRIDENBERGS
GROUP**



Offre à partir de 180 000 €

Réf. OSCAR QUERTINMONT 12
Rue Oscar Quertinmont 12 - 7100 La Louvière



272 m²



3



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

Maison avec potentiel, idéale pour un projet résidentiel évolutif ou une activité mixte



DESCRIPTION

Infos et visites avec Zakia au 0496.85.71.28 !

Ce bien polyvalent offre de nombreuses possibilités et conviendra parfaitement à un projet combinant habitation et activité professionnelle, sous réserve des autorisations requises.

Au rez-de-chaussée, vous découvrez un espace commercial en façade, anciennement exploité en boucherie, qui peut être réaffecté selon vos besoins.

Ce niveau comprend également deux salles d'eau, un séjour agréable avec cuisine ouverte ainsi qu'une véranda apportant un espace supplémentaire lumineux et fonctionnel.

Le premier étage se compose de deux chambres confortables.

Le grenier, quant à lui, est aménageable et offre la possibilité de créer une suite parentale ou un espace supplémentaire selon votre projet.

La maison nécessite un rafraîchissement, mais elle représente une réelle opportunité pour un acquéreur souhaitant valoriser un bien à fort potentiel, que ce soit pour une occupation personnelle ou un investissement.

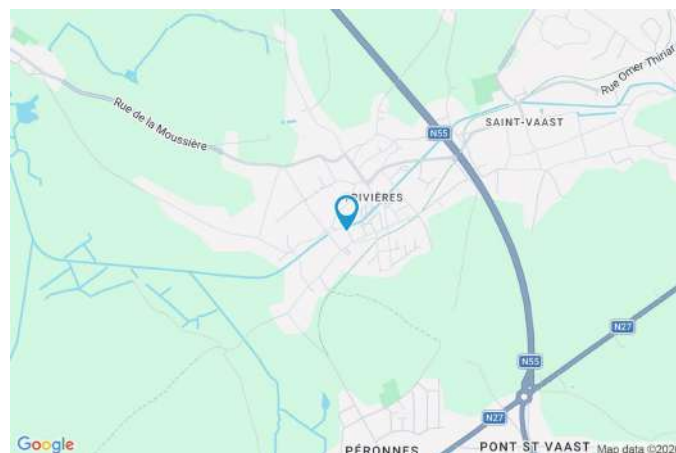
PEB E - N°20240316004383 - 395 kWh/m².an - 58175 KWH/AN.

Offre à pd 180.000€. Prix souhaité: 190.000€ (sauf meilleure offre). Honoraires d'agence à charge de l'acquéreur. Le détail de nos honoraires est consultable sur notre site internet.

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

Coordonnées du bien

Rue	Rue Oscar Quertinmont
N°	12
CP	7100
Ville	La Louvière
Pays	Belgique
Latitude	50.448509
Longitude	4.145872



PEB

Emission co2 : kg CO₂/m².an

PEB No. : 20240316004383

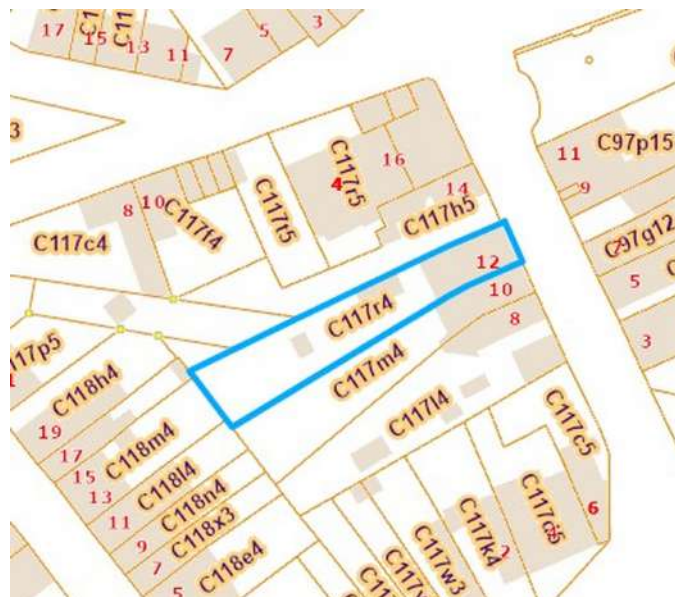
E totale : 58175 KWH/AN

Espec : 395 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-est
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	7.00 m
Surface bâtie au sol	170.00 m ²
Profondeur de la parcelle	60 m
Surface de la parcelle	560.00 m ²
Largeur de la parcelle	7.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	163 m²
Surface totale	272 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	2 + grenier
Nombre de salle de bains	2
Type de propriété	Maison
Environnement	Zone d'habitation

Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Orientation sud-ouest	
Déclivité plat	
Terrasse (terrain arrière)	41 m²
Sol pavés	
Orientation sud-ouest	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	121 m²
Salon, salle à manger, cuisine, véranda, salle de bains, pièce 3 salle de douche, escalier, atelier, pièce 1, pièce 2,	
1er étage	42 m²
Chambre 1, chambre 2, escalier	
2ème étage	43 m²
Grenier	
Sous-sol	66 m²
Cave 1, cave 2, cave 3, escalier	



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. OSCAR QUERTINMONT 12

Adresse du bien :
Rue Oscar Quertinmont 12 7100 - La Louvière

Rez-de-chaussée

Pièce 1



 superficie : 17.95 m²

Longueur : 4.47 m

Largeur : 4.01 m

Fenêtre

Châssis type oscillo-battants

Vitrage simple

Volets type manuel

Sol

Carrelage

Porte

Type battante

Matière en aluminium

Porte

Vitrage simple

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.9 m

Prise(s) électrique(s)

5

Rez-de-chaussée

Pièce 1



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 16.29 m²

Longueur : 5.23 m

Largeur : 3.12 m

Ouvert sur

Salle à manger

Cuisine

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type
porte-fenêtre

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Pompe à chaleur air-air

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Salon



Proposition d'aménagement non-contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. OSCAR QUERTINMONT 12

Adresse du bien :
Rue Oscar Quertinmont 12 7100 - La Louvière

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 19.80 m²

Longueur : 5.28 m

Largeur : 4.50 m

Hauteur sous-plafond	3.1 m
Prise(s) électrique(s)	3
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui
Ouvert sur	Salon

Sol
Éclairage
Chauffage
Feu ouvert

Carrelage
Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

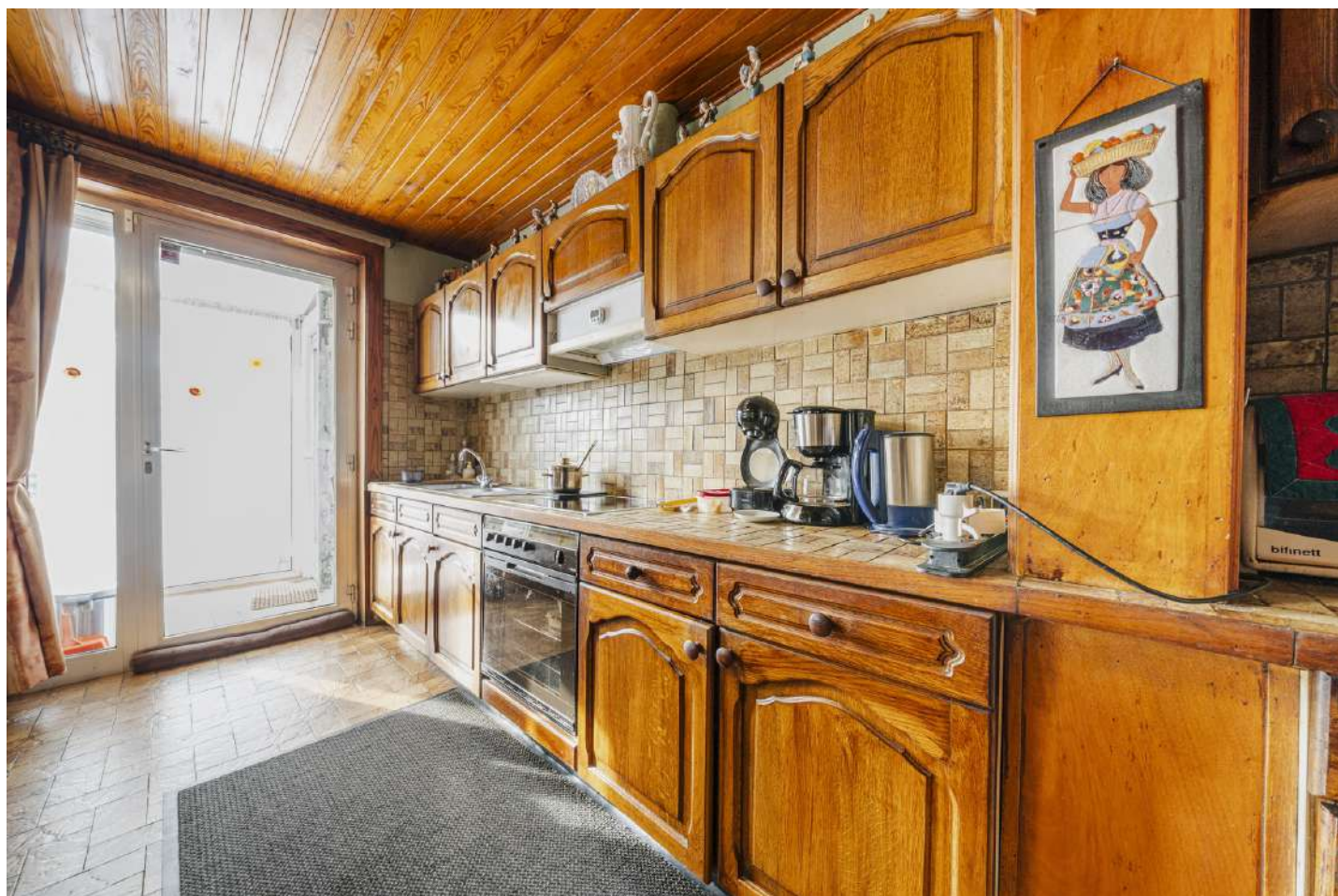
Salle à manger



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 8.97 m²

Longueur : 4.45 m

Largeur : 2.53 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m
Prise(s) électrique(s) 3
Semi-équipée Oui
Ouvert sur Salon
Évier
 Double
 Avec égouttoir
Plaque de cuisson

Plaque de cuisson
 Type vitrocéramique Tactile
 De la marque Zanussi
Hotte
 Type hotte sous-encastree
 Évacuation extérieure
Four
Fenêtre

Type traditionnel
 Châssis alu double vitrage type
 oscillo-battants

Rez-de-chaussée

Cuisine



Proposition d'aménagement non-contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. OSCAR QUERTINMONT 12

Adresse du bien :
Rue Oscar Quertinmont 12 7100 - La Louvière

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 7.14 m²

Longueur : 2.83 m

Largeur : 2.54 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m
Prise(s) électrique(s) 2
Baignoire Standard
WC Classique

Lavabo Simple
Éclairage Points lumineux au plafond
Sol Carrelage

Rez-de-chaussée

Salle de bains



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Véranda



 superficie : 15.04 m²

Longueur : 7.16 m

Largeur : 2.24 m

Accès

Terrasse

Jardin

Porte

Type battante

Matière pvc

Vitrage double vitrage

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Type de plafond

Prise(s) électrique(s)

Châssis PVC double vitrage
type porte-fenêtre

Carrelage

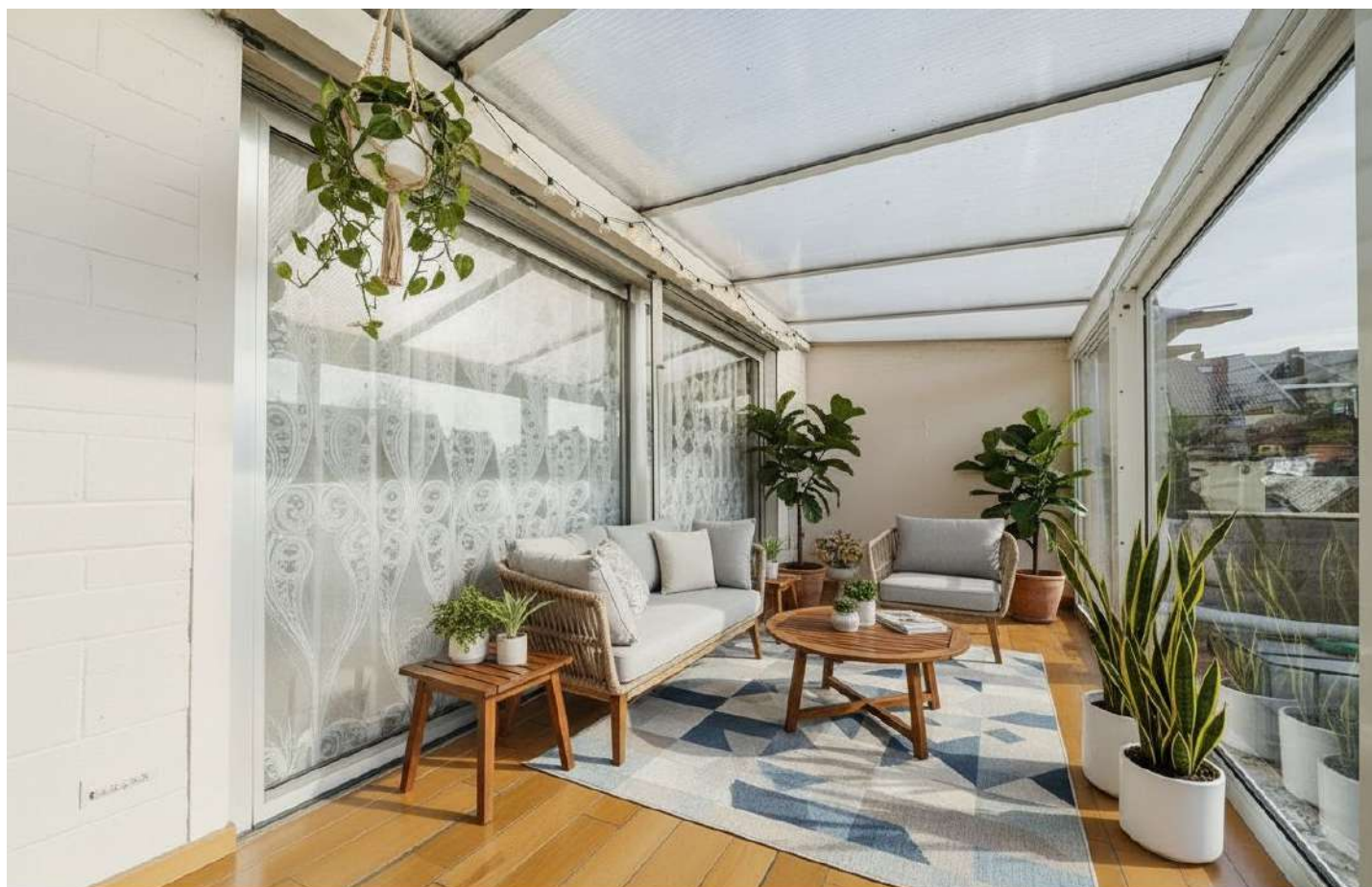
2.4 m

Puits de lumière

2

Rez-de-chaussée

Véranda



Proposition d'aménagement non-contractuelle

1er étage

Chambre 1



 superficie : 19.28 m²

Longueur : 4.52 m

Largeur : 4.26 m

Fenêtre

Châssis type battants

Vitrage simple

Volets type manuel

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Tapis plain

2.7 m

Points lumineux au plafond

2

1er étage

Chambre 1



Proposition d'aménagement non-contractuelle

1er étage

Chambre 2



 superficie : 19.06 m²

Longueur : 4.52 m

Largeur : 4.21 m

Fenêtre

Châssis type battants
Vitrage simple
Volets type manuel

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Vinyle

2.7 m

Points lumineux au plafond

2

1er étage

Chambre 2



Proposition d'aménagement non-contractuelle

2ème étage

Grenier



 superficie : 43.19 m²

Longueur : 9.54 m

Largeur : 4.52 m

Type de grenier

Aménageable

Hauteur sous-plafond

4 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Éclairage

Points lumineux au plafond

Escalier

Type droit

Vinyle
Bois

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - SALLE DE DOUCHE

 superficie : 2.54 m² Longueur : 2.58 m Largeur : 0.98 m

Douche	Carrelage + rideau	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Carrelage	Murs	Totalement carrelés
Hauteur sous-plafond	2.3 m		
Éclairage			
Spots encastrés			
Points lumineux mural			

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 3.43 m² Longueur : 3.46 m Largeur : 0.99 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - PIÈCE 2

 superficie : 2.38 m² Longueur : 2.57 m Largeur : 0.92 m

Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2.7 m
Prise(s) électrique(s)	1

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 3.77 m² Longueur : 4.52 m Largeur : 0.83 m

SOUS-SOL - CAVE 1

 superficie : 19.81 m² Longueur : 5.25 m Largeur : 4.49 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.65 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

SOUS-SOL - CAVE 2

 superficie : 17.77 m² Longueur : 4.51 m Largeur : 3.94 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.65 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

SOUS-SOL - CAVE 3

 superficie : 24.91 m² Longueur : 9.31 m Largeur : 2.67 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.65 m
Éclairage	Points lumineux mural

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 3.26 m² Longueur : 3.53 m Largeur : 0.92 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Pièce 1	4.47 m	4.01 m	17.95 m ²
Salon	5.23 m	3.12 m	16.29 m ²
Salle à manger	5.28 m	4.50 m	19.80 m ²
Cuisine	4.45 m	2.53 m	8.97 m ²
Salle de bains	2.83 m	2.54 m	7.14 m ²
Salle de douche	2.58 m	0.98 m	2.54 m ²
Pièce 2	2.57 m	0.92 m	2.38 m ²
Pièce 3	2.97 m	2.58 m	7.67 m ²
Véranda	7.16 m	2.24 m	15.04 m ²
Escalier	3.46 m	0.99 m	3.43 m ²
Atelier	7.38 m	2.63 m	19.47 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.52 m	4.26 m	19.28 m ²
Chambre 2	4.52 m	4.21 m	19.06 m ²
Escalier	4.52 m	0.83 m	3.77 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	9.54 m	4.52 m	43.19 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	5.25 m	4.49 m	19.81 m ²
Cave 2	4.51 m	3.94 m	17.77 m ²
Cave 3	9.31 m	2.67 m	24.91 m ²
Escalier	3.53 m	0.92 m	3.26 m ²
Total			271.73 m²

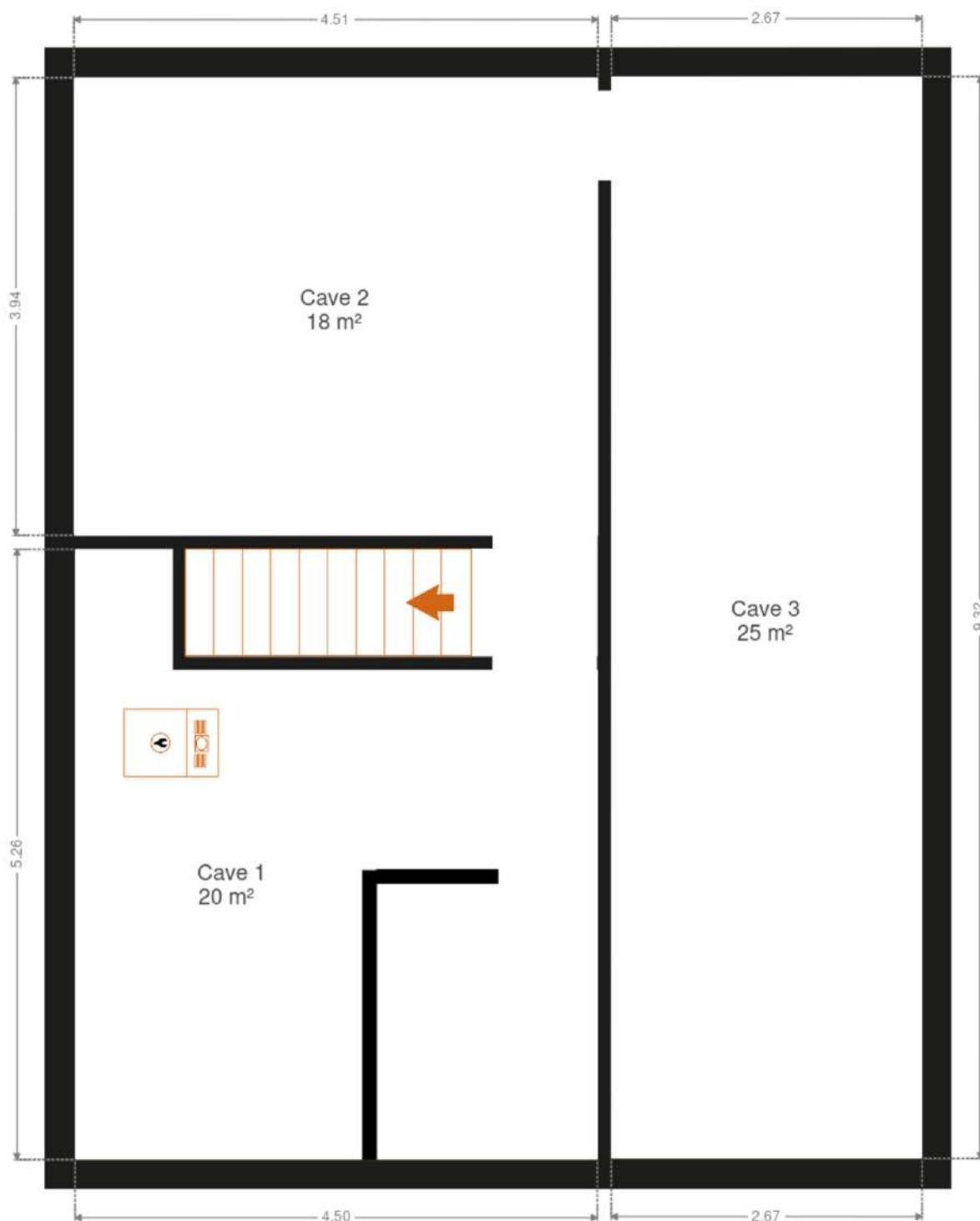


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. OSCAR QUERTINMONT 12

Adresse du bien :
Rue Oscar Quertinmont 12 7100 - La Louvière

Plan - Sous-sol



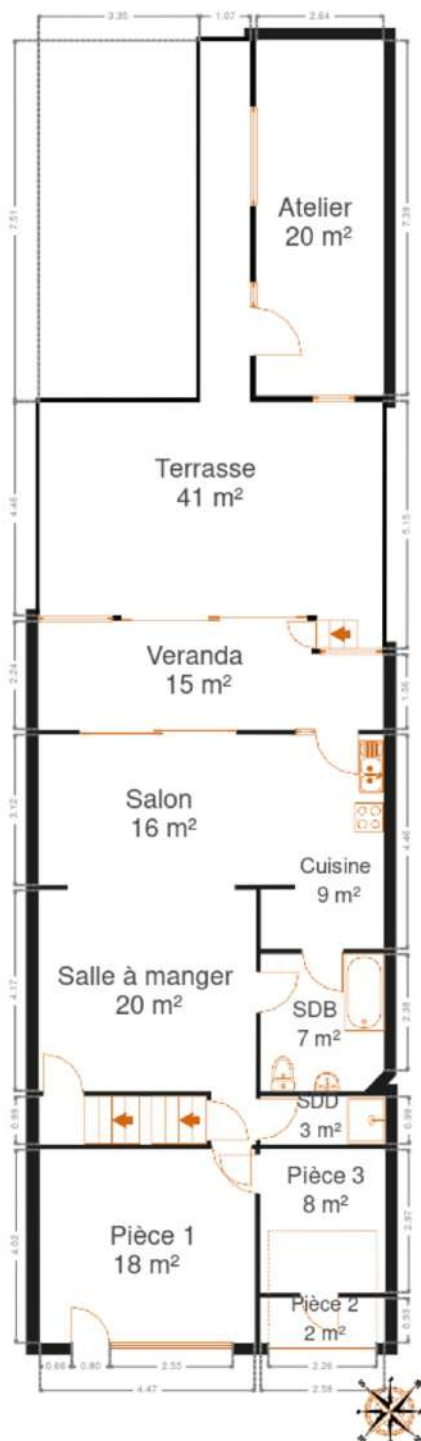


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. OSCAR QUERTINMONT 12

Adresse du bien :
Rue Oscar Quertinmont 12 7100 - La Louvière

Plan - Rez-de-chaussée



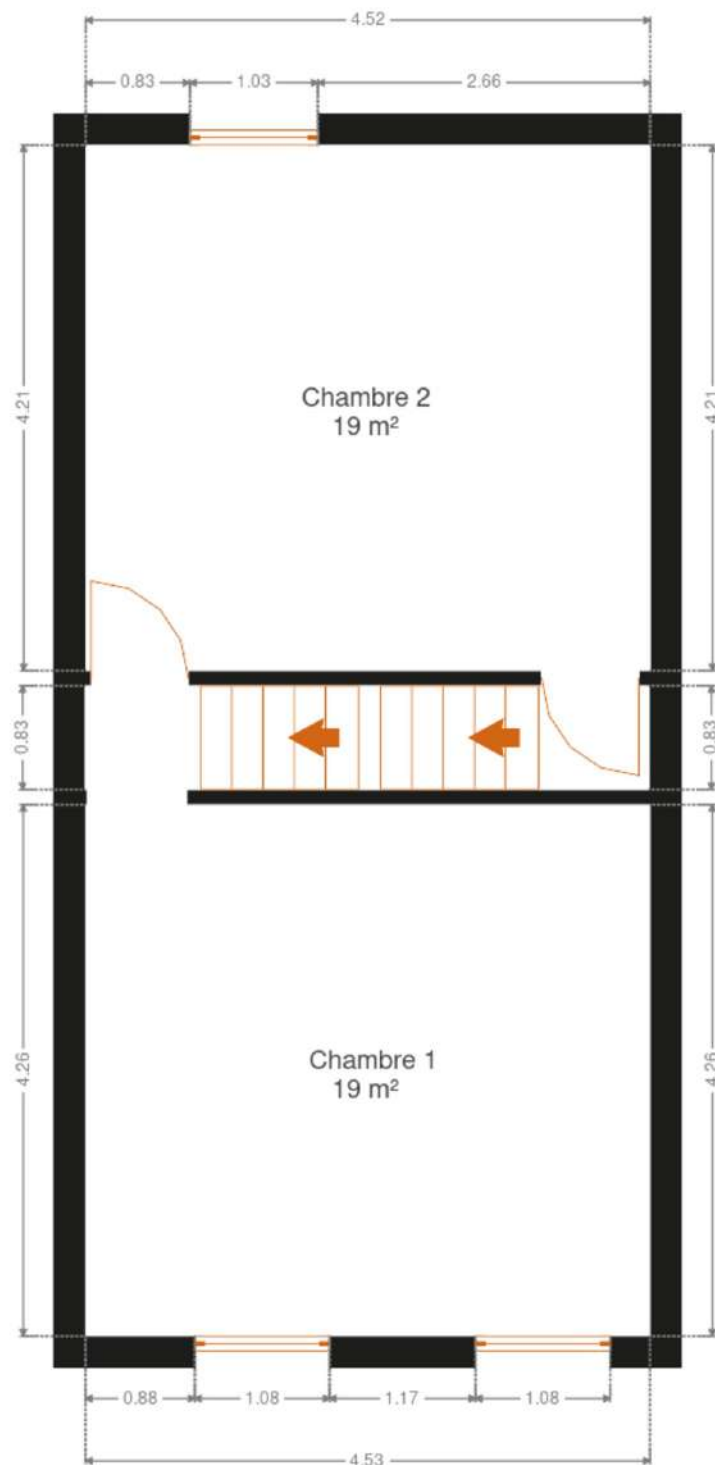


**FRIDENBERGS
GROUP**

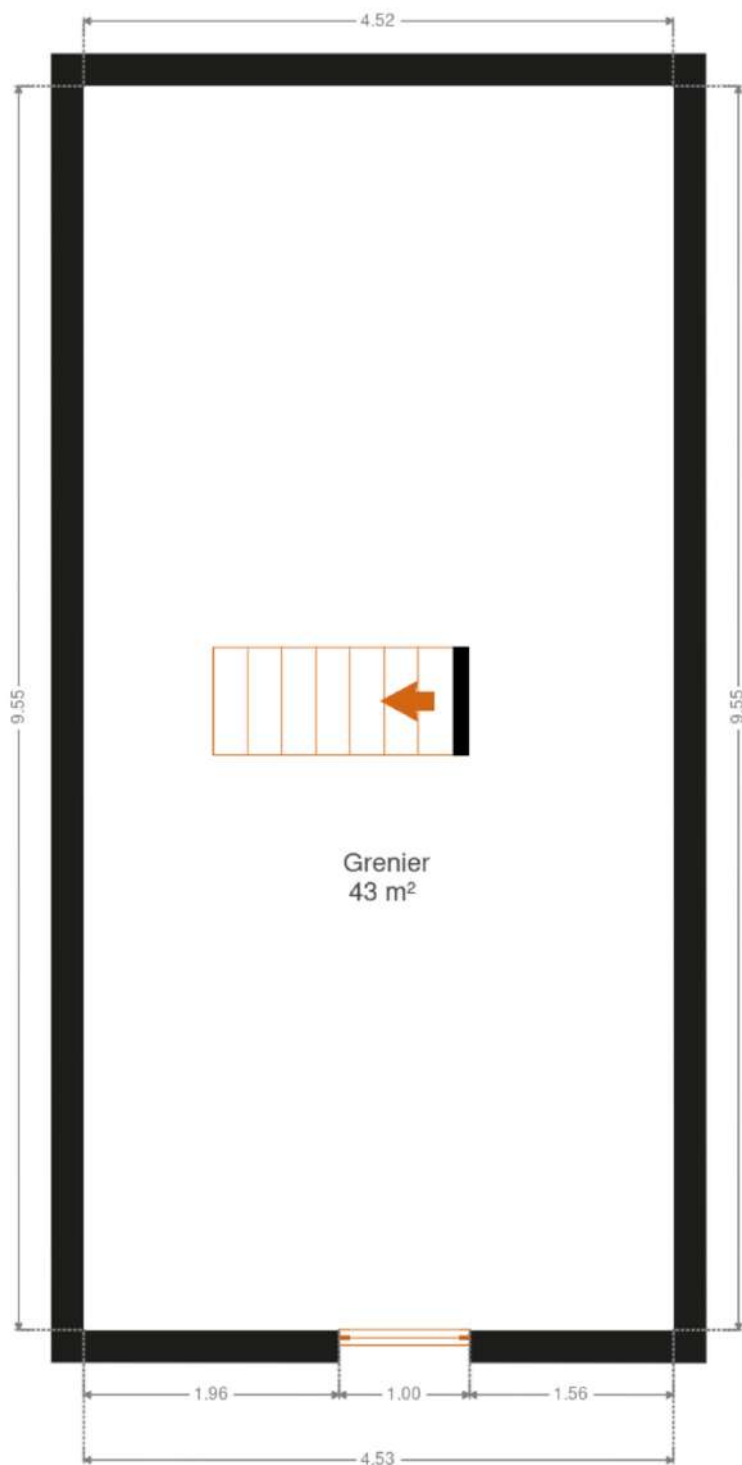
Réf. OSCAR QUERTINMONT 12

Adresse du bien :
Rue Oscar Quertinmont 12 7100 - La Louvière

Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries

État bon

Matériaux pvc

État

Bon

Couverture

Tuiles

Matériaux façade

Brique

Crépis

Etat

Bon

Châssis

Matière aluminium

Vitrage simple et double

Volets type manuel

Compteur gaz

Oui

Ventilation

Naturelle

Panneaux solaires

Type de panneaux photovoltaïque

Nombre de panneaux 16

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central

Nature gaz de ville

Pompe à chaleur air-air

Nombre 1

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	200
Accès ferroviaire	3500
Accès autoroutier	5300

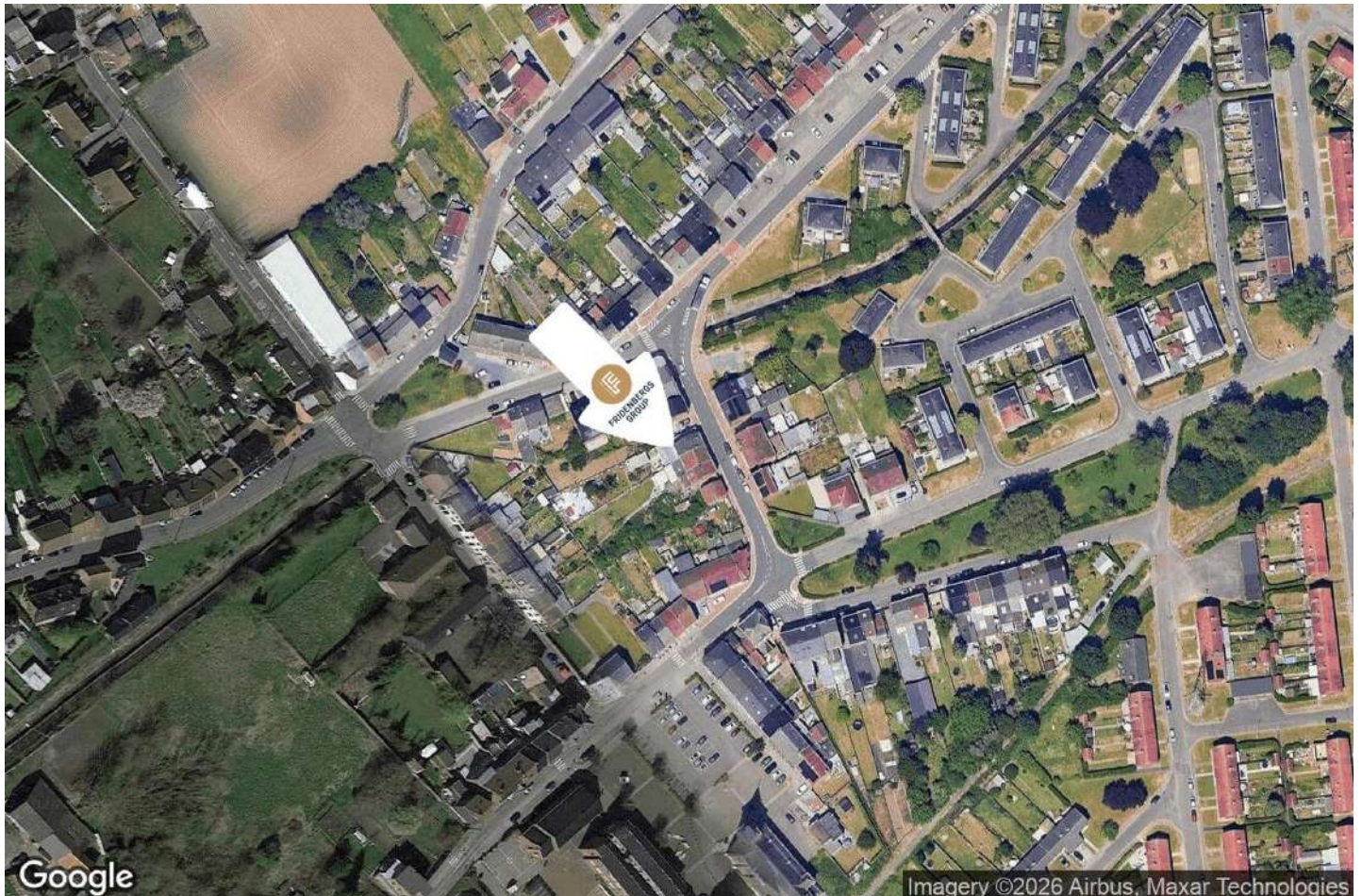


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. OSCAR QUERTINMONT 12

Adresse du bien :
Rue Oscar Quertinmont 12 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

👤 Ziane Zakia

✉ zakia@fridenbergs.be

☎ 0496.85.71.28

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

