



FRIDENBERGS

**REAL ESTATE
GROUP**



Offre à partir de 55 000 €

Réf. 5489933

Rue Louis Pépin 17 - 7340 Pâturages



132 m²



3



1

Fridenbergs Mons

+32 65 77 74 87

Chaussée du Roelx 302B - 7000 Mons

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



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 5489933

Adresse du bien :
Rue Louis Pépin 17 7340 - Pâturages

Maison à rénover située à Pâturages



DESCRIPTION

Cette charmante petite maison à vendre à Pâturages offre un potentiel illimité pour les esprits créatifs et les amateurs de rénovation.

Sous-sol : cave
RDC: salon, salle à manger, cuisine, véranda et une chambre
1er étage: deux chambres et un grenier
Extérieur: jardin

Cet espace vous invite à laisser libre cours à votre imagination et à créer la maison de vos rêves. Les investisseurs trouveront ici une toile vierge pour transformer ce bien en une résidence de location lucrative ou en un projet de rénovation passionnant.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel que cette maison a à offrir. N'attendez pas, cette opportunité unique ne restera pas sur le marché longtemps !

Fridenbergs Real Estate - 065 77 74 87 - mons@fridenbergs.be
Anthony Dumont - 0495 21 58 63 - anthony@fridenbergs.be

Offre à partir de 55.000€

Prix souhaité: 65.000€ (sauf meilleure offre), honoraires d'agence non-inclus.

Honoraires d'agence à charge de l'acquéreur d'un montant de 2,42% TTC du prix de vente avec un minimum de 3.000€ TTC.

Publicité à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre. Le pouvoir décisionnel appartient au vendeur. Ce dernier étant libre d'accepter ou de refuser n'importe quelle offre en cours à tout moment, quel que soit son montant, qu'elle soit la plus basse ou la plus élevée et quel que soit son ordre d'arrivée.



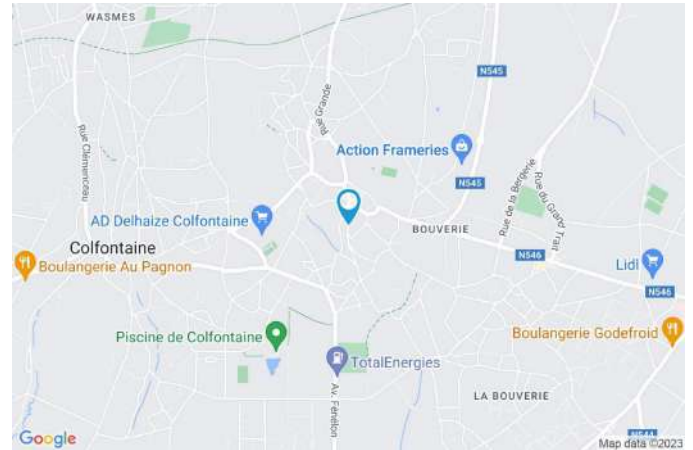
FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 5489933

Adresse du bien :
Rue Louis Pépin 17 7340 - Pâturages

Coordonnées du bien

Rue	Rue Louis Pépin
N°	17
CP	7340
Ville	Pâturages
Pays	Belgique
Latitude	50.410999
Longitude	3.864505



PEB

PEB No. : 20211028010251
E totale : 108965 kwh/an
Espec : 825 kwh/m²/an





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 5489933

Adresse du bien :
Rue Louis Pépin 17 7340 - Pâturages

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Ouest
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	7.00 m
Surface bâtie au sol	112.00 m ²
Profondeur de la parcelle	20 m
Surface de la parcelle	159.00 m ²
Largeur de la parcelle	7.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Informations financières

Revenu cadastral	376 non-revu €
------------------	-------------------

Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface chauffée	132 m ² selon PEB
Surface habitable	105 m ²
Surface totale	133 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison

Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé

À aménager

Plat

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	81 m ²
Salon, salle à manger, cuisine, véranda, chambre 1, salle de bains, escalier 1, escalier 2	
1er étage	40 m ²
Chambre 2, chambre 3, grenier, escalier 2	
Sous-sol	12 m ²
Cave, escalier 1	



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 5489933

Adresse du bien :
Rue Louis Pépin 17 7340 - Pâturages

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 20.62 m²

Longueur : 5.54 m

Largeur : 4.68 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Volets type roulant manuel matière pvc

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Vinyle

2,70 m

Au plafond



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 5489933

Adresse du bien :
Rue Louis Pépin 17 7340 - Pâturages

Rez-de-chaussée

Salon



Proposition d'aménagement à caractère non-contractuel



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 5489933

Adresse du bien :
Rue Louis Pépin 17 7340 - Pâturages

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 26.83 m²

Longueur : 5.91 m

Largeur : 4.58 m

Hauteur sous-plafond 2,55 m

Sol

Vinyle

Fenêtre

Éclairage

Au plafond

Châssis type porte-fenêtre sans ouverture matière bois

Vitrage simple



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 5489933

Adresse du bien :
Rue Louis Pépin 17 7340 - Pâturages

Rez-de-chaussée

Salle à manger



Proposition d'aménagement à caractère non-contractuel



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 5489933

Adresse du bien :
Rue Louis Pépin 17 7340 - Pâturages

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 12.38 m²

Longueur : 6.98 m

Largeur : 2.77 m

Hauteur sous-plafond

2,55 m

Sol

Vinyle

Type

Non-équipée

Éclairage

Au plafond

Évier

Double

Avec égouttoir

Inox



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 5489933

Adresse du bien :
Rue Louis Pépin 17 7340 - Pâturages

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 3.58 m²

Longueur : 2.47 m

Largeur : 1.45 m

Hauteur sous-plafond 2,70 m
Prise(s) électrique(s) 1
Type Bain
WC Classique

Lavabo Simple
Murs Lambris
Fenêtre Châssis type bloc de verre
Éclairage Mural



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 5489933

Adresse du bien :
Rue Louis Pépin 17 7340 - Pâturages

Rez-de-chaussée

Salle de bains



Proposition d'aménagement à caractère non-contractuel



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 5489933

Adresse du bien :
Rue Louis Pépin 17 7340 - Pâturages

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 10.35 m²

Longueur : 2.63 m

Largeur : 3.94 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Volets type roulant manuel matière pvc

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Vinyle

2,80 m

Au plafond

1



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 5489933

Adresse du bien :
Rue Louis Pépin 17 7340 - Pâturages

Rez-de-chaussée

Véranda



 superficie : 10.16 m²

Longueur : 4.44 m

Largeur : 2.28 m

Hauteur sous-plafond 2,60 m

Type de plafond Plafond mansardé



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 5489933

Adresse du bien :
Rue Louis Pépin 17 7340 - Pâturages

Rez-de-chaussée

Véranda



Proposition d'aménagement à caractère non-contractuel



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 5489933

Adresse du bien :
Rue Louis Pépin 17 7340 - Pâturages

1er étage

Chambre 2



 superficie : 10.87 m²

Longueur : 5.70 m

Largeur : 2.21 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

Type de plafond

Éclairage

Placard

2,45 m

Plafond mansardé

Mural

Oui



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 5489933

Adresse du bien :
Rue Louis Pépin 17 7340 - Pâturages

1er étage

Chambre 3



 superficie : 10.58 m²

Longueur : 5.64 m

Largeur : 1.98 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

Type de plafond

Éclairage

2,45 m

Plafond mansardé

Mural



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 5489933

Adresse du bien :
Rue Louis Pépin 17 7340 - Pâturages

1er étage

Grenier



 superficie : 16.41 m²

Longueur : 5.70 m

Largeur : 2.88 m

Type de grenier

Aménageable

Sol

Plancher

Fenêtre

Hauteur sous-plafond

3,6 m

Châssis matière bois

Type de plafond

Plafond mansardé

Vitrage simple



Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

☒ superficie : 3.12 m² Longueur : 2.42 m Largeur : 1.28 m

Escalier Béton

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

☒ superficie : 1.44 m² Longueur : 1.28 m Largeur : 1.12 m

Escalier
Bois
1/4 tournant

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

☒ superficie : 1.95 m² Longueur : 2.08 m Largeur : 0.94 m

Escalier
Bois
1/4 tournant
Sol Tapis plain

SOUS-SOL - CAVE

☒ superficie : 10.25 m² Longueur : 4.10 m Largeur : 2.50 m

Voutée Oui
Sol Béton
Hauteur sous-plafond 1,50 m



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 5489933

Adresse du bien :
Rue Louis Pépin 17 7340 - Pâturages

SOUS-SOL - ESCALIER 1

 superficie : 1.89 m²

Longueur : 2.00 m

Largeur : 0.94 m

Escalier

Béton

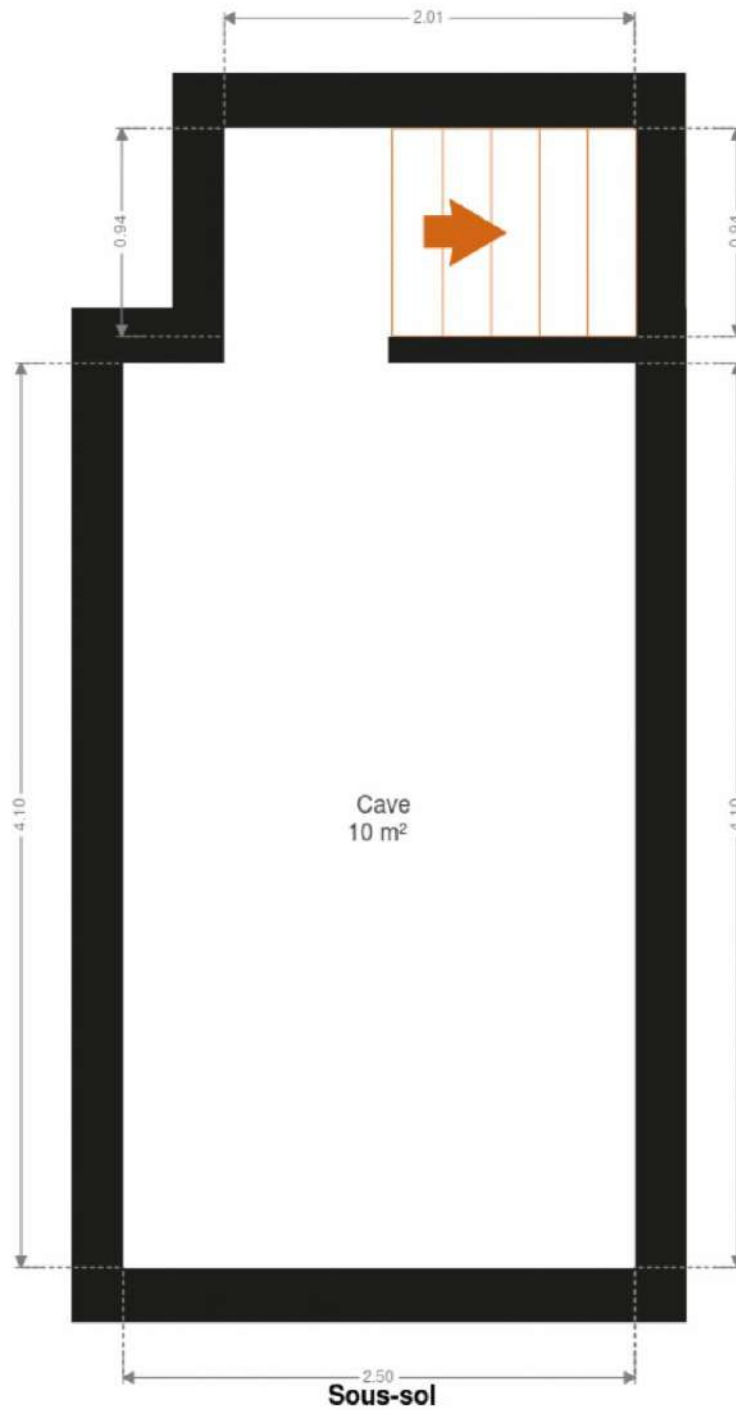


RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	5.54 m	4.68 m	20.62 m ²
Salle à manger	5.91 m	4.58 m	26.83 m ²
Cuisine	6.98 m	2.77 m	12.38 m ²
Salle de bains	2.47 m	1.45 m	3.58 m ²
Chambre 1	2.63 m	3.94 m	10.35 m ²
Véranda	4.44 m	2.28 m	10.16 m ²
Escalier 1	2.42 m	1.28 m	3.12 m ²
Escalier 2	1.28 m	1.12 m	1.44 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	5.70 m	2.21 m	10.87 m ²
Chambre 3	5.64 m	1.98 m	10.58 m ²
Grenier	5.70 m	2.88 m	16.41 m ²
Escalier 2	2.08 m	0.94 m	1.95 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.10 m	2.50 m	10.25 m ²
Escalier 1	2.00 m	0.94 m	1.89 m ²
Total			140.43 m²



Plan - Sous-sol

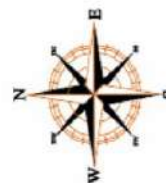




Plan - Rez-de-chaussée

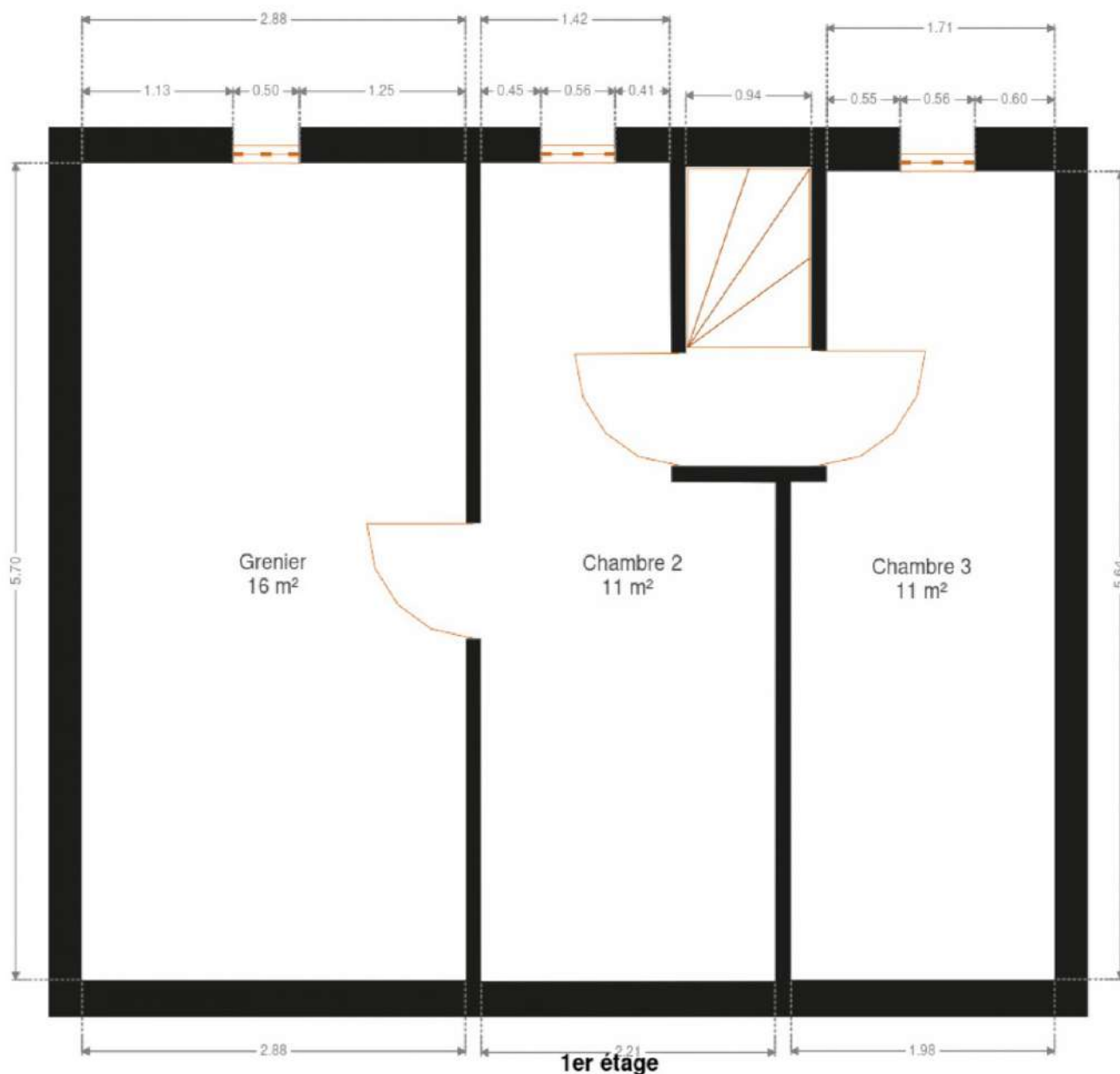


Rez-de-chaussée





Plan - 1er étage





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 5489933

Adresse du bien :
Rue Louis Pépin 17 7340 - Pâturages

Extérieur



Technique

Couverture	Ardoises
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Simple	
Matière bois	
Type roulant	
Compteur électrique	Mono-horaire





Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	7300 m
Accès autoroutier	5100 m

ÉCOLES

Lycée Provincial Hornu-Colfontaine (LPHC)	486 m
Ecole Achille Delattre	962 m
Ecole Fondamentale Sainte Marie	1012 m
Ecole du Quesnoy	1066 m
École Arthur Nazé	1229 m
Ecole Sainte Bernadette	1417 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Santé	182 m
Bourgeois (Les)	
Restaurant	284 m
Pizza Sprint sprl	
Animalerie	772 m
Tom&Co Frameries	
Magasin de vêtements	822 m
Sander Frameries	
Bibliothèque	939 m
Bibliothèque communale de Frameries	
Pharmacie	987 m
Pharmacie du Monument	
Point d'intérêt	1241 m
Pédicure Médicale	

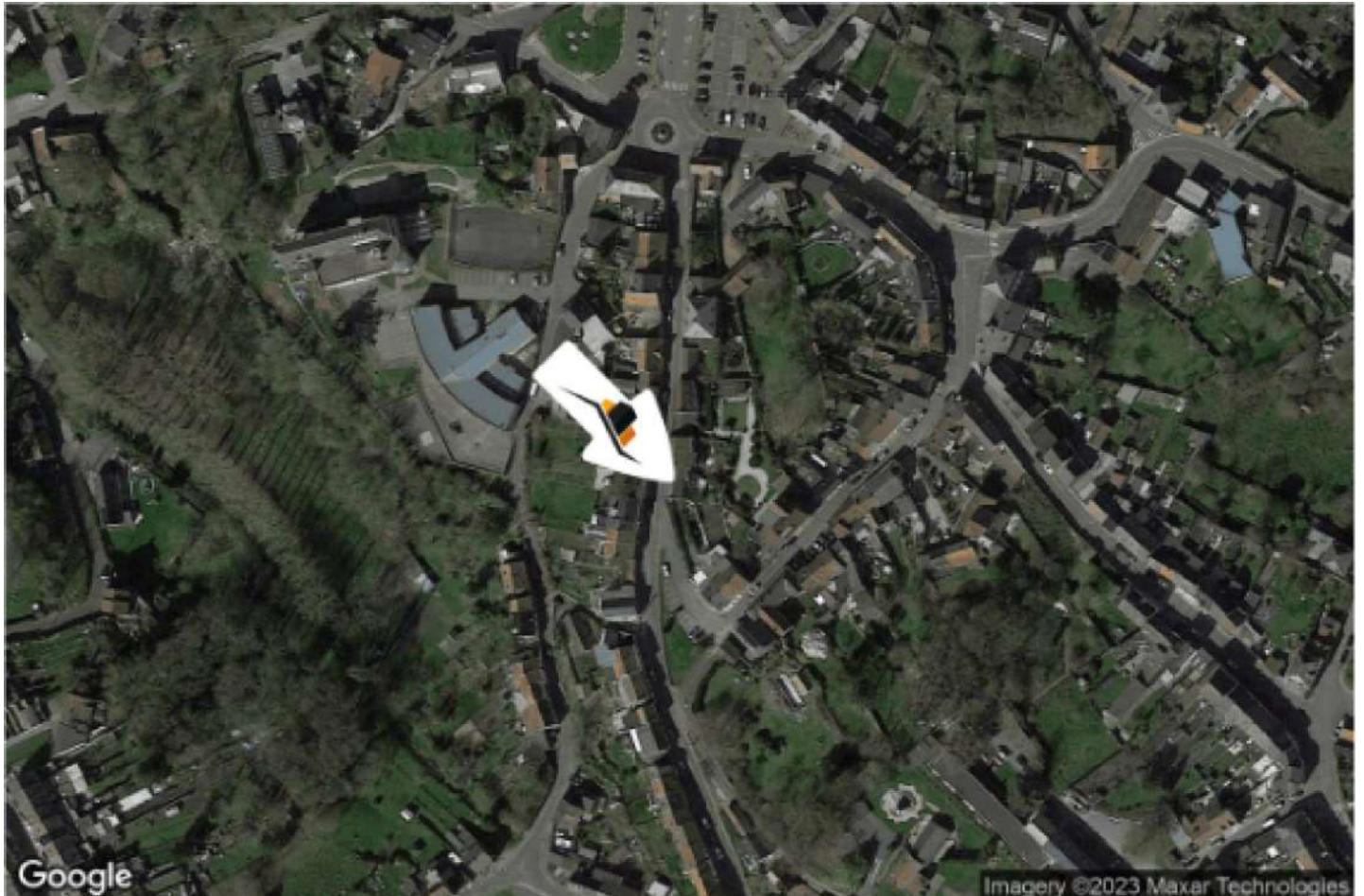


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 5489933

Adresse du bien :
Rue Louis Pépin 17 7340 - Pâturages

Plan situation



📍 Fridenbergs Real Estate Mons
📍 Chaussée du Roeulx, 302B MONS
✉️ mons@fridenbergs.be
☎️ 065.77.74.87
📄 N° IPI : 509587

👤 Anthony Dumont
✉️ anthony@fridenbergs.be
☎️ 0495 21 58 63