

FRIDENBERGS

REAL ESTATE
GROUP



Offre à pd 195 000 €

Réf. 6439601

Rue de Hal 35 - Forest



71 m²



2



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



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6439601

Adresse du bien :
Rue de Hal 35 Forest -

Appartement actuellement loué, idéal pour investisseurs !



DESCRIPTION



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6439601
Adresse du bien :
Rue de Hal 35 Forest -

Situé au 1er étage de l'immeuble, cet appartement en bon état est une opportunité à ne pas manquer à Forest !

Caractéristiques principales :

- Un salon pour vos moments de détente.
- Une cuisine séparée, pratique et fonctionnelle.
- Une salle de douche équipée d'un WC et d'une vasque.
- Deux chambres confortables.

Un investissement sûr :

Actuellement loué, cet appartement génère immédiatement des revenus locatifs.

Localisation idéale :

Forest, un quartier recherché, à proximité des commodités, transports en commun et espaces verts.

Vous êtes à la recherche d'un placement rentable ? Contactez Anthony dès aujourd'hui pour plus d'informations ou pour planifier une visite au 0495.21.58.63 !

Offre à pd 195.000€. Prix souhaité: 204.000€ (sauf meilleure offre), frais d'agence compris.

Si une offre inférieure est soumise, les honoraires seront à charge de l'acquéreur, d'un montant de 4,84% TTC.

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



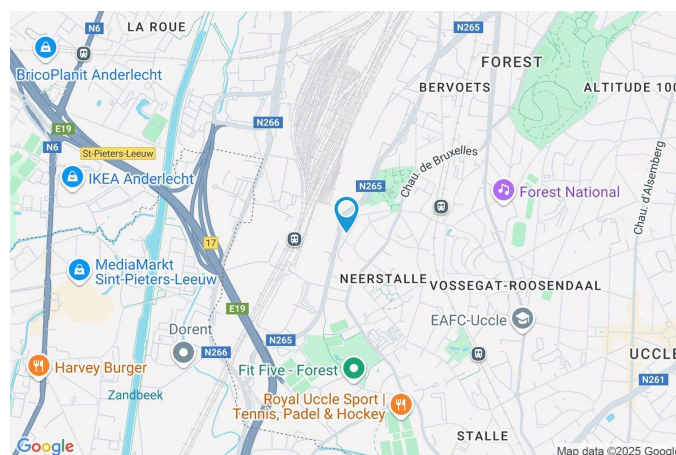
FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6439601

Adresse du bien :
Rue de Hal 35 Forest -

Coordonnées du bien

Rue Rue de Hal
N° 35
Ville Forest
Pays Belgique
Latitude 50.808521
Longitude 4.313272



PEB

PEB No. : 202412020000697604014

E totale :



Espec : 181 kwh/m²/an

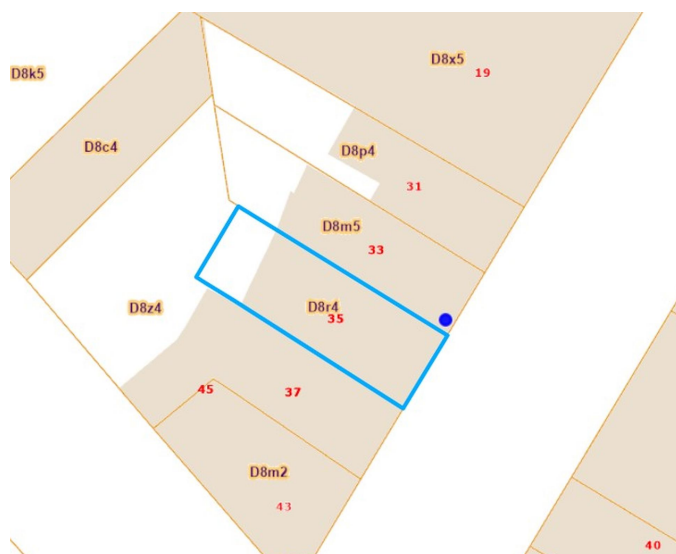
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Sud-est
Déclivité Plat

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral 494 non-revu
€





Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	57 m ²
Surface totale	71 m ² selon PEB
Nombre de façades	2
Nombre de pièces	6
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
	Appartement



Aménagement intérieur


1er étage	57 m ²
Salon, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de douche	



1er étage

Salon



 superficie : 15.03 m²

Longueur : 4.25 m

Largeur : 3.53 m

Hauteur sous-plafond 2,70 m
Éclairage Au plafond
Prise(s) électrique(s) 1

Prise téléphone Oui
Prise réseau Oui



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6439601

Adresse du bien :
Rue de Hal 35 Forest -

1er étage

Cuisine



 superficie : 11.00 m²

Longueur : 3.92 m

Largeur : 2.79 m

Hauteur sous-plafond 2,70 m
Prise(s) électrique(s) 10
Type Équipée
Évier
Simple
One half
Avec égouttoir
Inox

Plaque de cuisson Gaz
Hotte Hotte murale
Lave-vaisselle
Intégré
Bauknecht
Four
Multifonction
Samsung



1er étage

Salle de douche



 superficie : 7.93 m²

Longueur : 3.35 m

Largeur : 2.36 m

Douche

Italienne

Hauteur sous-plafond

2,60 m

WC

Suspendu

Éclairage

Spots encastrés

Lavabo

Simple

Prise(s) électrique(s)

4

Murs

Totalement carrelés

Décharge machine à laver

Oui

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6439601

Adresse du bien :
Rue de Hal 35 Forest -

1er étage

Chambre 1



 superficie : 8.27 m²

Longueur : 4.34 m

Largeur : 1.90 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
Hauteur sous-plafond	2,75 m
Éclairage	Au plafond



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6439601

Adresse du bien :
Rue de Hal 35 Forest -

1er étage

Chambre 2



 superficie : 15.25 m²

Longueur : 4.32 m

Largeur : 3.52 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage

Hauteur sous-plafond

2,75 m

Éclairage

Au plafond

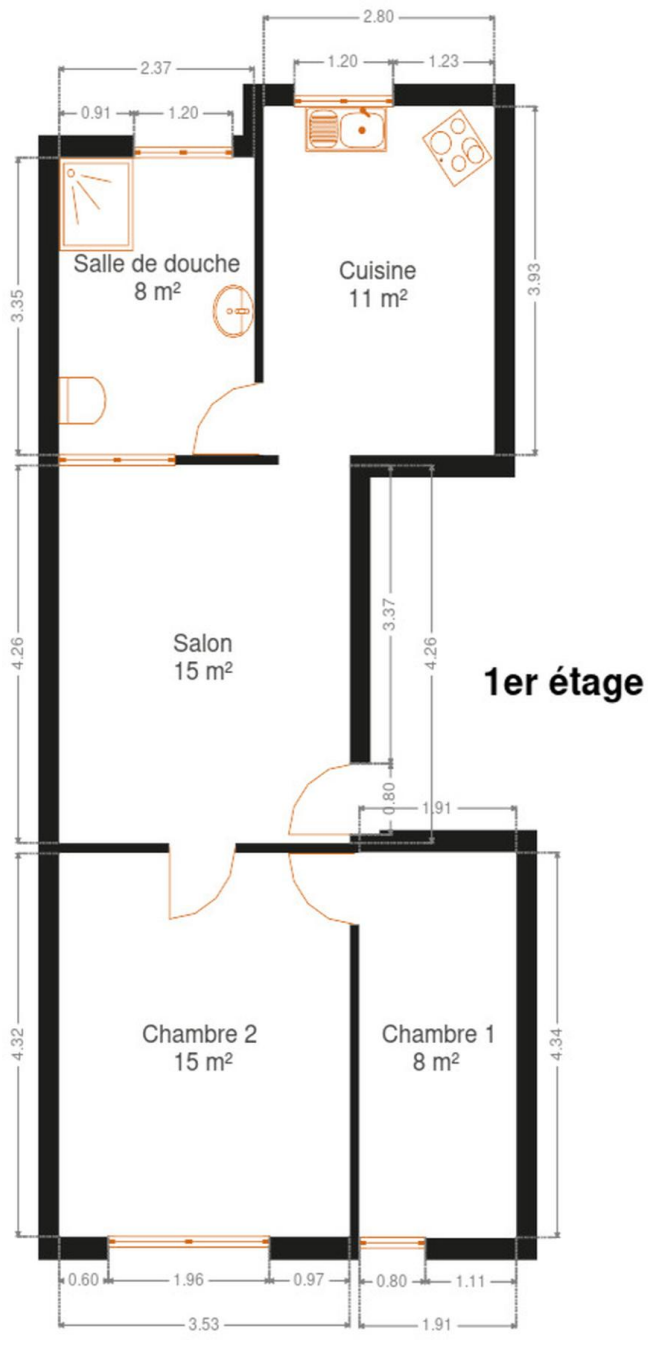


RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.25 m	3.53 m	15.03 m ²
Cuisine	3.92 m	2.79 m	11.00 m ²
Salle de douche	3.35 m	2.36 m	7.93 m ²
Chambre 1	4.34 m	1.90 m	8.27 m ²
Chambre 2	4.32 m	3.52 m	15.25 m ²
Total			57.48 m²



Plan - 1er étage





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6439601

Adresse du bien :
Rue de Hal 35 Forest -

Technique

Matériaux façade

Brique

Châssis

Double
Blanc
Pvc

Chauffage

Central
Gaz
Radiateur(s)
À ventouse
Junkers

Téléphone

Oui





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6439601

Adresse du bien :
Rue de Hal 35 Forest -

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	350 m
Accès autoroutier	700 m





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6439601

Adresse du bien :
Rue de Hal 35 Forest -

Plan situation



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

👤 Anthony Dumont
✉ anthony@fridenbergs.be
☎ 0495.21.58.63