



FRIDENBERGS

REAL ESTATE
GROUP



Offre à pd 195.000 €

Réf. 6357030

Rue Emile Jambe 149 - F 7021 Havré



149 m²



3



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. 6357030

Adresse du bien :
Rue Emile Jambe 149 F - 7021 Havré

Superbe duplex moderne à Havré



DESCRIPTION



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6357030

Adresse du bien :
Rue Emile Jambe 149 F - 7021 Havré

Vous cherchez un bien spacieux et prêt à vous accueillir ? Ce duplex en bon état, idéalement situé à Havré, est fait pour vous !

Premier niveau :

- Un hall d'entrée accueillant.
- Un living lumineux avec cuisine ouverte, parfait pour vos moments en famille ou entre amis. -Une buanderie pratique.
- Une salle de douche moderne.
- Un WC séparé.
- Deux chambres confortables.

Second niveau :

- Un hall de nuit fonctionnel.
- Une troisième chambre spacieuse.
- Un petit débarras pour un rangement optimisé.

Les atouts du bien :

- Espaces modernes et bien agencés.
- Bon état général : aucun gros travaux à prévoir !
- Emplacement recherché à Havré, proche des commodités, écoles et axes routiers.

Ce duplex est une véritable opportunité pour les familles à la recherche d'un logement alliant confort et modernité ou investisseurs à la recherche de rentabilité !

N'attendez plus, contactez Anthony au 0495.21.58.63 !

Prix souhaité: 200.000€ (sauf meilleure offre).
Honoraires d'agence à charge de l'acquéreur: 4,84% TTC.

Un coup de cœur vous attend, ne le laissez pas passer !

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



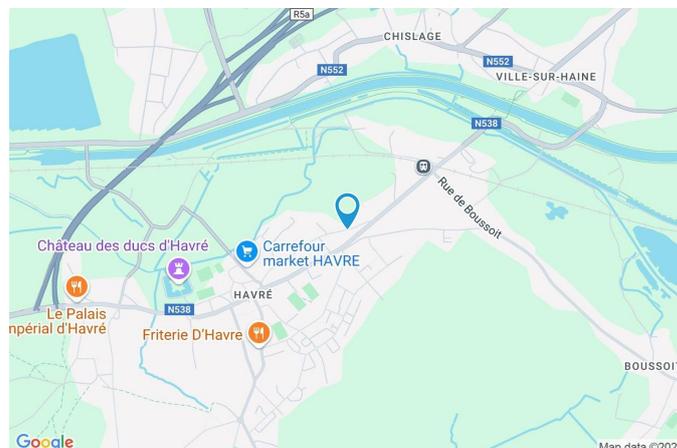
FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6357030

Adresse du bien :
Rue Emile Jambe 149 F - 7021 Havré

Coordonnées du bien

Rue	Rue Emile Jambe
N°	149
Boite	F
CP	7021
Ville	Havré
Pays	Belgique
Latitude	50.467197
Longitude	4.053001



PEB

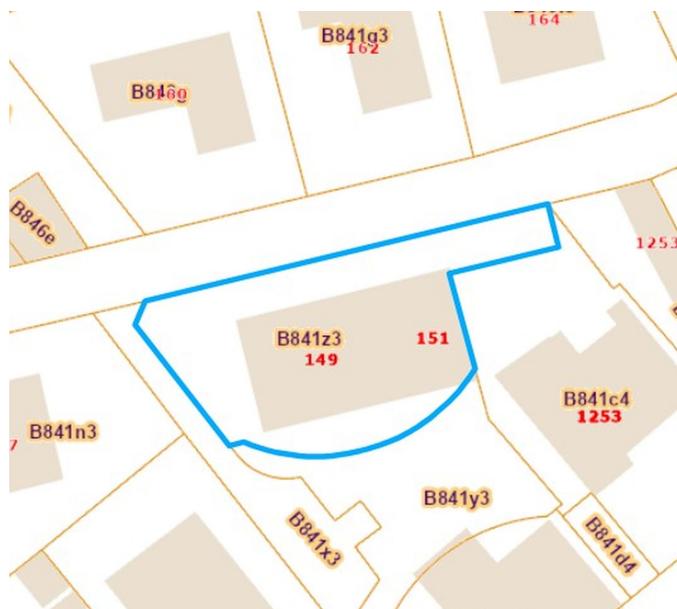
PEB No. : 20181011014601
E totale : 43498 kWh/an
Espec : 291 kWh/m²/an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Nord
⚡ Déclivité Plat

Informations provenant du site du cadastre





Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	149 m ² selon PEB
Surface habitable	130 m ²
Nombre de façades	2
Etage	2
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1



Descriptif extérieur

Balcon (terrain arrière)	1.7 m ² Orientation sud
Balcon (terrain avant)	2.1 m ² Orientation nord
Jardin (terrain arrière)	
Commun	
Fermé clôtures	

Aménagement intérieur

2ème étage	86 m ²
Hall d'entrée, living, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de douche, wc, buanderie	
3ème étage	44 m ²
Hall de nuit, chambre 3, débarras	



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6357030

Adresse du bien :
Rue Emile Jambe 149 F - 7021 Havré

2ème étage

Hall d'entrée



 superficie : 9.44 m²

Longueur : 4.59 m

Largeur : 3.23 m

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Éclairage

Au plafond

Escalier

1

Parlophone

Oui

Prise(s) électrique(s)

1

Prise téléphone

Oui



2ème étage

Living



 superficie : 37.33 m²

Longueur : 7.95 m

Largeur : 5.75 m

Accès	Balcon	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre
Avec coin cuisine	Oui	Hauteur sous-plafond	2.3 m
Porte		Type de plafond	Plafond mansardé
Battante		Éclairage	Au plafond
Pvc		Prise(s) électrique(s)	7
Double		Prise télédistribution	Oui



2ème étage

Cuisine



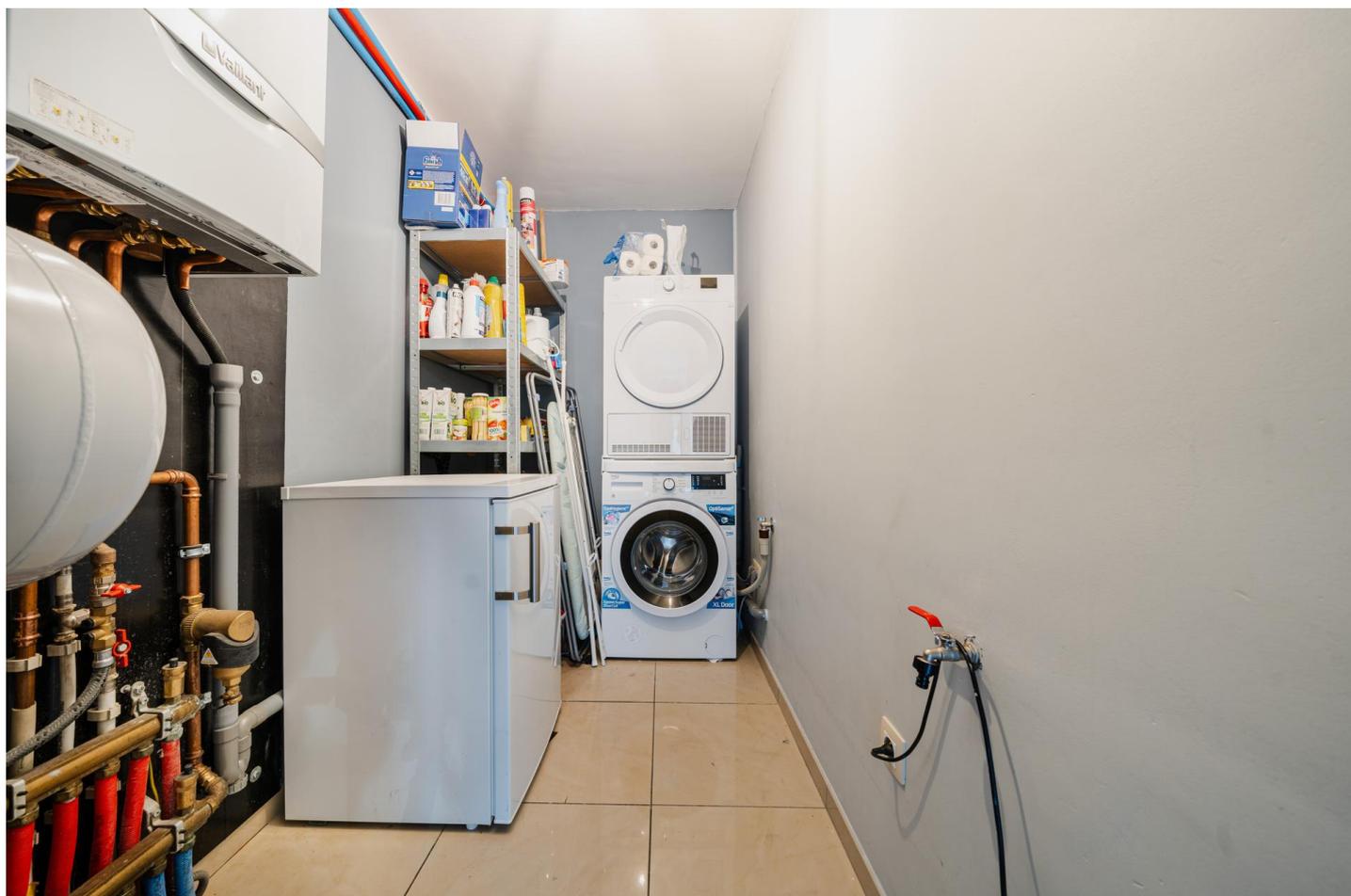
Hauteur sous-plafond 2.3 m
Prise(s) électrique(s) 4
Type Équipée
Évier
Simple
Avec égouttoir
Plaque de cuisson
Vitrocéramique Tactile

Plaque de cuisson
Zanussi
Hotte
Hotte murale
Extérieure
Autre
Frigo
Encastré



2ème étage

Buanderie



 superficie : 4.22 m²

Longueur : 3.35 m

Largeur : 1.39 m

Hauteur sous-plafond 2.3 m

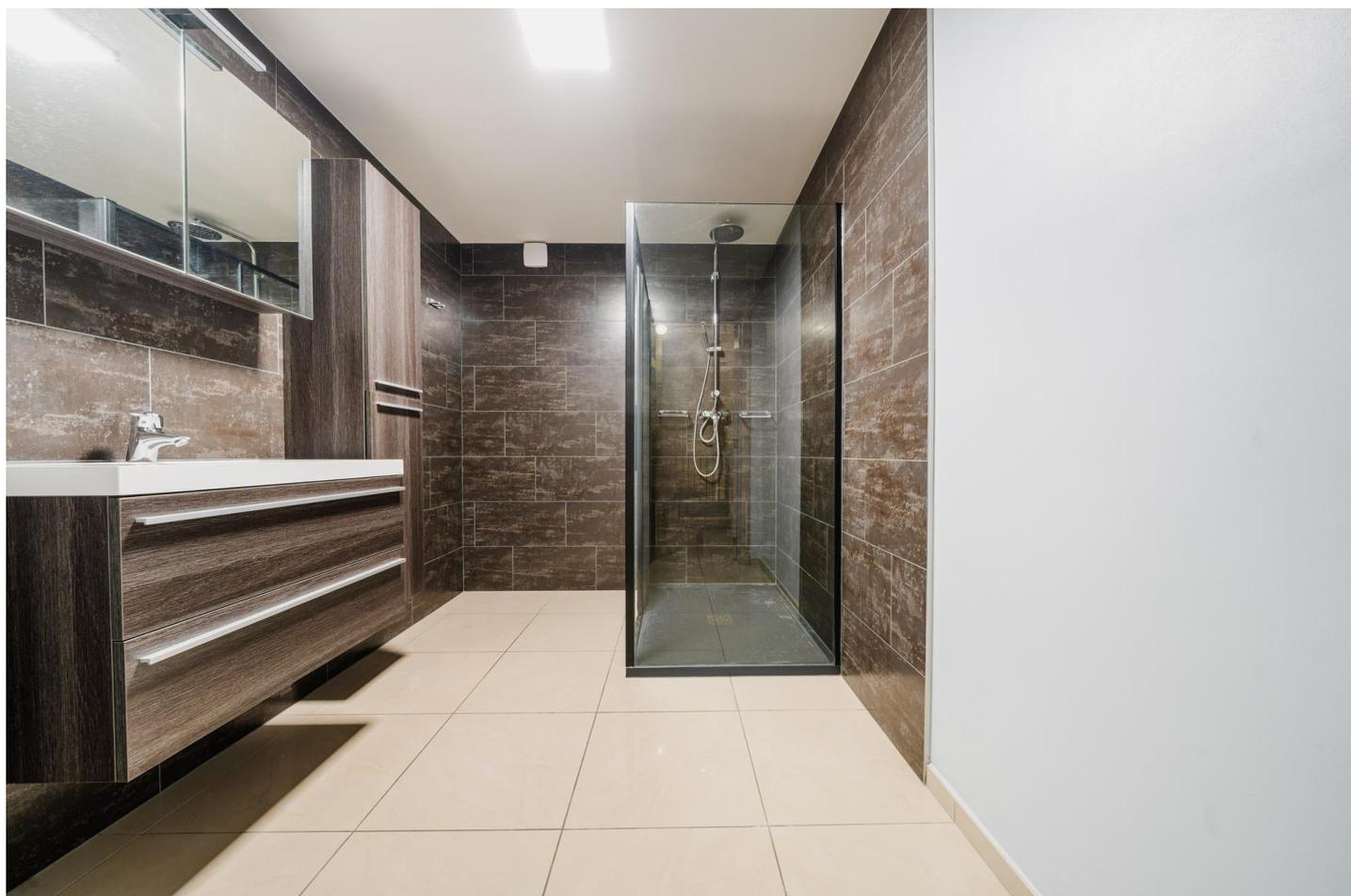
Éclairage Au plafond

Prise(s) électrique(s) 3



2ème étage

Salle de douche



 superficie : 6.41 m²

Longueur : 3.05 m

Largeur : 2.10 m

Douche

Cabine

Carrelage + porte

Lavabo

Simple

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Éclairage

Au plafond

Extracteur d'air

Oui

Prise(s) électrique(s)

2

Sèche-serviettes

Oui



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6357030

Adresse du bien :
Rue Emile Jambe 149 F - 7021 Havré

2ème étage

Wc



 superficie : 1.51 m²

Longueur : 1.45 m

Largeur : 1.04 m

WC

Suspendu

Éclairage

Au plafond

Lavabo

Simple

Extracteur d'air

Oui

Hauteur sous-plafond

2.3 m



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6357030

Adresse du bien :
Rue Emile Jambe 149 F - 7021 Havré

2ème étage

Chambre 1



 superficie : 12.64 m²

Longueur : 4.27 m

Largeur : 2.96 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Prise téléphone

Oui

Éclairage

Au plafond



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6357030

Adresse du bien :
Rue Emile Jambe 149 F - 7021 Havré

2ème étage

Chambre 2



 superficie : 14.64 m²

Longueur : 4.09 m

Largeur : 3.57 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Prise téléphone

Oui

Éclairage

Au plafond



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6357030

Adresse du bien :
Rue Emile Jambe 149 F - 7021 Havré

3ème étage

Chambre 3



 superficie : 26.75 m²

Longueur : 5.84 m

Largeur : 4.87 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Éclairage

Au plafond

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Prise(s) électrique(s)

9

Type de plafond

Plafond mansardé



Autres

3ÈME ÉTAGE - HALL DE NUIT

 superficie : 13.33 m² Longueur : 4.49 m Largeur : 3.25 m

Escalier	1
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Au plafond

3ÈME ÉTAGE - DÉBARRAS

 superficie : 3.89 m² Longueur : 3.24 m Largeur : 1.20 m

Hauteur sous-plafond	2.4 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Mural

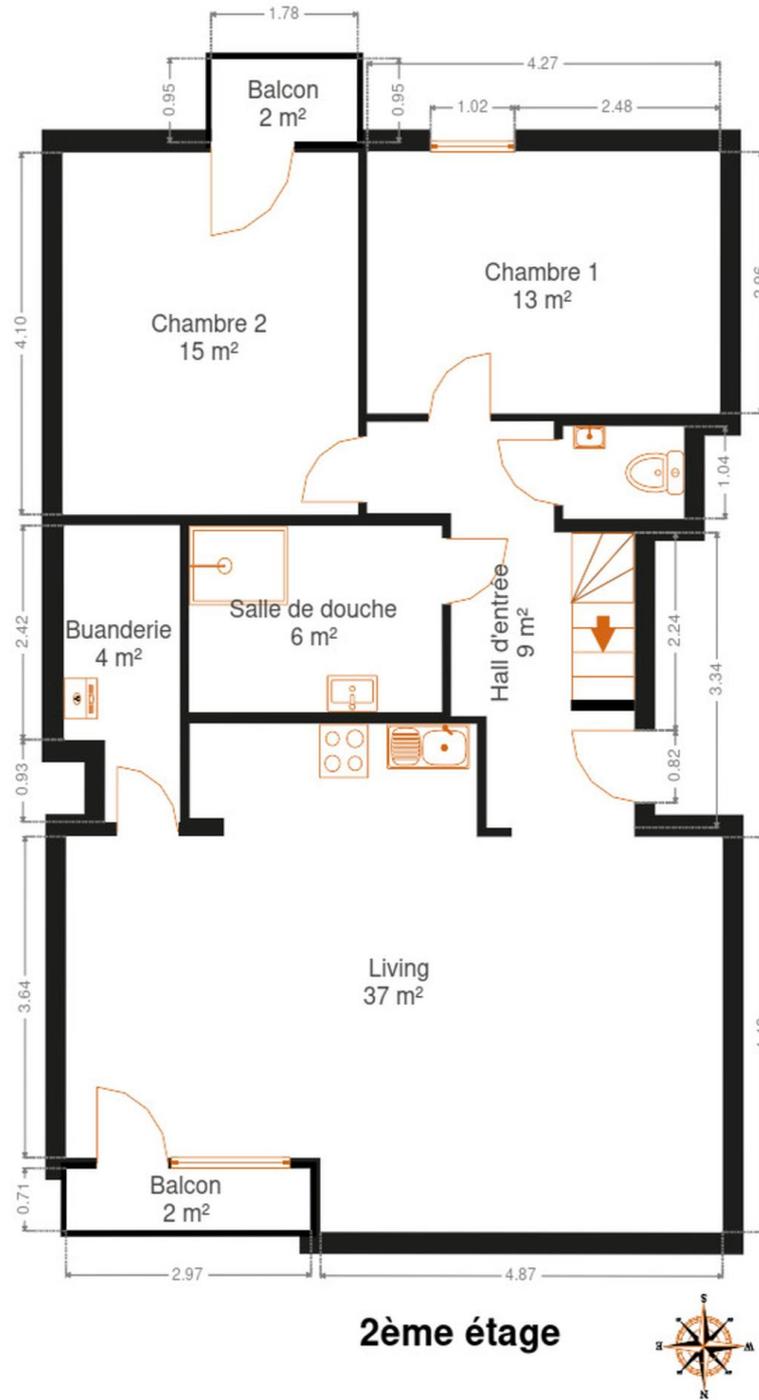


RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.59 m	3.23 m	9.44 m ²
Living	7.95 m	5.75 m	37.33 m ²
Salle de douche	3.05 m	2.10 m	6.41 m ²
Wc	1.45 m	1.04 m	1.51 m ²
Buanderie	3.35 m	1.39 m	4.22 m ²
Chambre 1	4.27 m	2.96 m	12.64 m ²
Chambre 2	4.09 m	3.57 m	14.64 m ²
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.49 m	3.25 m	13.33 m ²
Chambre 3	5.84 m	4.87 m	26.75 m ²
Débarras	3.24 m	1.20 m	3.89 m ²
Total			130.16 m²



Plan - 2ème étage

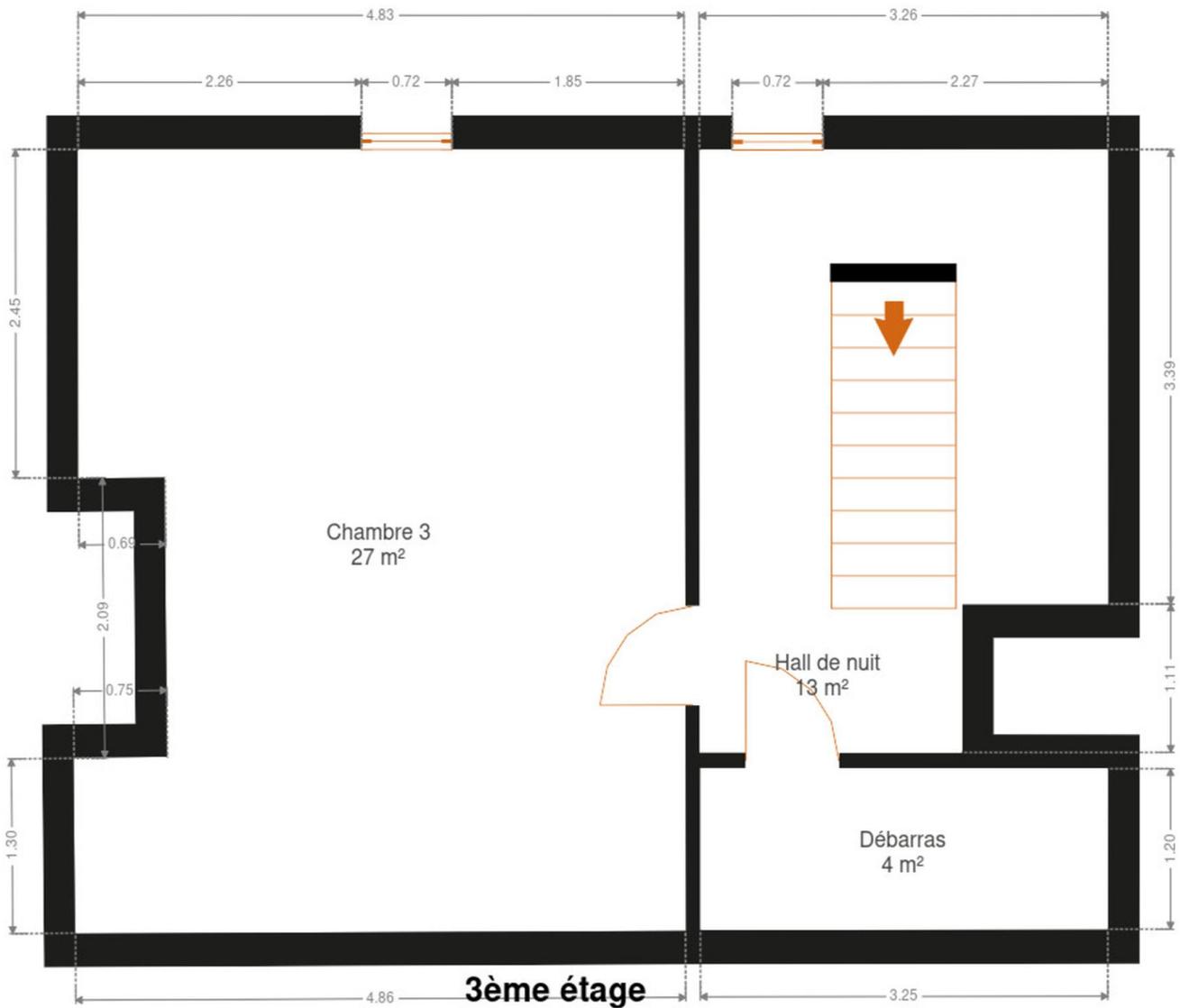


2ème étage





Plan - 3ème étage





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6357030

Adresse du bien :
Rue Emile Jambe 149 F - 7021 Havré

Extérieur





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6357030

Adresse du bien :
Rue Emile Jambe 149 F - 7021 Havré

Technique

Année de construction	2008
Année de rénovation	2019
Zingueries	
Zinc	
Bon	
État	Bon
Matériaux façade	Brique rouge
Etat	Bon

Châssis

Pvc
Double

Compteur gaz Oui

Ventilation

Par extraction
Naturelle

Parlophone Oui

Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

Central
Gaz de ville
Radiateur(s)
À ventouse
Vaillant
Nombre 1

Compt. d'eau Individuel

TV Prise tv

Téléphone Oui

Internet Câble





Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	9100 m
Accès autoroutier	1700 m

ÉCOLES

Ecole George Price	1435 m
Institut Saint-Vincent	2856 m
Ecole des Tilleuls	2899 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Médecin	454 m
Patrick Du Bois D'enghien	
Magasin d'électronique	636 m
Thunder Sound Event	
Pharmacie	724 m
Pharmacie Meurant	
Magasin de meubles	983 m
Antiquités Gossez	1025 m
Château des ducs d'Havré	
Blanchisserie	1335 m
Boland	
Couvreur	1415 m
VDB TOITURE	
Entreprise de déménagement	1573 m
Transports Spataro	

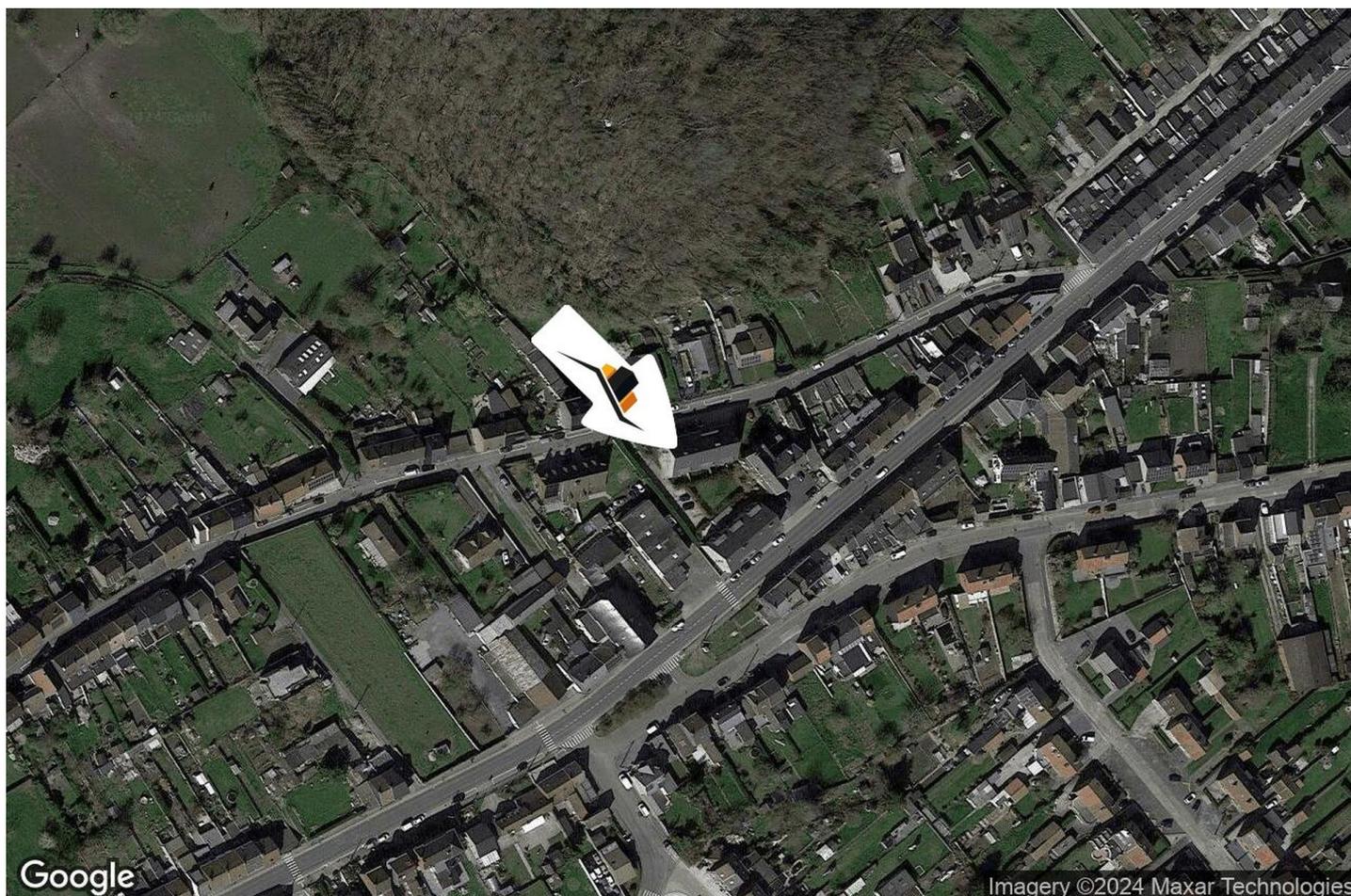


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6357030

Adresse du bien :
Rue Emile Jambe 149 F - 7021 Havré

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