

Nicolas Demolin

place Albert 1er, 10

7170 Fayt-lez-Manage

Tél: 064/54.10.30

<http://www.notairedemolin.net>

## Appartement à vendre

157.500 €

Rue Edouard Anseele, 34/C1

7100 La Louvière (Hainaut)

Nombre de chambres

2 chambres

Surface habitable

77 m<sup>2</sup>

Superficie totale

0 m<sup>2</sup>

Revenu cadastral

1008 €

Prix : Faire offre à partir de 157.500€

!!! Offre en cours : 155.000€ valable jusqu'au 27 août 2025 !!!

Appartement moderne et lumineux idéalement situé au rez-de-chaussée d'une résidence récente avec ascenseur, à deux pas du centre aquatique Le Point d'eau. Il se compose d'un hall d'entrée, d'un bel espace de vie avec cuisine équipée ouverte sur le séjour et le salon, donnant accès à un balcon à l'avant. L'appartement comprend également deux chambres confortables, dont une avec balcon privatif sans vis-à-vis à l'arrière, une salle de douche avec lavabo et WC, ainsi qu'une buanderie pratique. Une cave, un garage avec porte sectionnelle électrique et un emplacement de parking extérieur à l'avant complètent l'ensemble. Le bien bénéficie d'un excellent niveau d'accessibilité : gare, arrêts de bus, écoles et commerces sont facilement accessibles et la sortie d'autoroute se situe à seulement 3 km. Ce bien combine confort, praticité et emplacement stratégique, idéal pour y vivre ou pour un investissement locatif (le bien est actuellement, occupé par un locataire dont le contrat de bail se termine le 31 août 2025). Pour en savoir plus sur ce bien, visitez [www.notairedemolin.net](http://www.notairedemolin.net) : vous y trouverez tous les documents utiles. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez l'Etude du Notaire Demolin au 064/54.10.30.

### INFORMATIONS ÉNERGÉTIQUES

Classe énergétique

B

Code unique PEB

No. 20250515039016

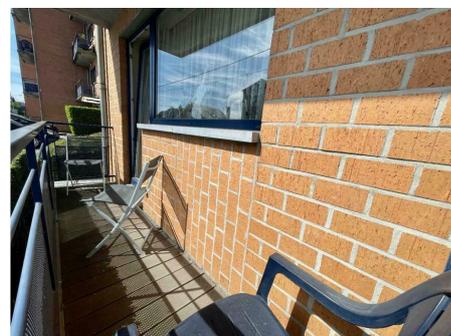
Consommation spécifique d'énergie primaire

97 kWh/m<sup>2</sup> par an

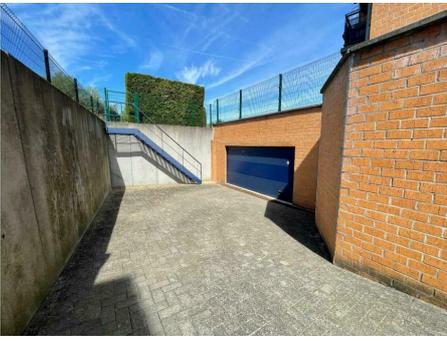
Consommation théorique totale d'énergie primaire

8751 kWh par an

### Photos







Source: <https://www.notairedemolin.net/estates/10941-7100-la-louviere-apartement-a-vendre.html>

Document PDF créé le mardi 09 septembre 2025 15:03