



FABIEN STANEK

Agent immobilier Indépendant



Offre à partir de 94 500 €

Réf. Leuze - Rue du Rempart
Rue du Rempart 56 - 7900 Leuze-en-hainaut



74 m²



2



1

Fabien Stanek Agent Immobilier Indépendant

Rue Puits à Leval 21 à 7950 Chièvres

Téléphone 0478708552 / e-mail: stanek.fabien@gmail.com

N° IPI : 516539

Maison de ville à fort potentiel



DESCRIPTION



FABIEN STANEK

Agent immobilier Indépendant

Réf. Leuze - Rue du Rempart

Adresse du bien :
Rue du Rempart 56 7900 - Leuze-en-hainaut

Une maison de ville à fort potentiel

?Située à deux pas du centre-ville et de la gare, cette habitation de type 2 façades est le projet idéal pour un investissement ou un premier achat malin.

?Les points clés :

?Localisation : Rue du Rempart, Leuze-en-Hainaut.

?Atout majeur :

Électricité CONFORME (un vrai gain de temps et d'argent !).

?Configuration :

Cave

RDC: Séjour et cuisine équipée donnant sur une cour extérieure.

Etage: Wc, douche et 2 chambres , avec un grenier aménageable offrant le potentiel de passer à 3 chambres.

?Technique :

Chauffage central au gaz récent.

PEB E 403 numéro 20260408003310

?Extérieur : Présence d'une cour.

?Profil Investisseur

?Situation : Le bien est actuellement loué (550 €/mois).

?Rendement : Un rendement intéressant dès le premier jour.

?Potentiel : Maison structurellement saine, nécessitant des rafraîchissements et une amélioration de l'isolation pour booster sa valeur.

?Transparence : Idéal pour quelqu'un cherchant un bien à rafraîchir avec une base technique solide (électricité et chauffage).

?Faire offre à partir de : 94 500 €

(Prix souhaité : 105 000 € sauf meilleure offre)

Publicité à caractère non contractuel. Les propriétaires sont les seuls décisionnaires par rapport aux offres qui seront générées. Quels que soit le montant, l'ordre d'arrivée



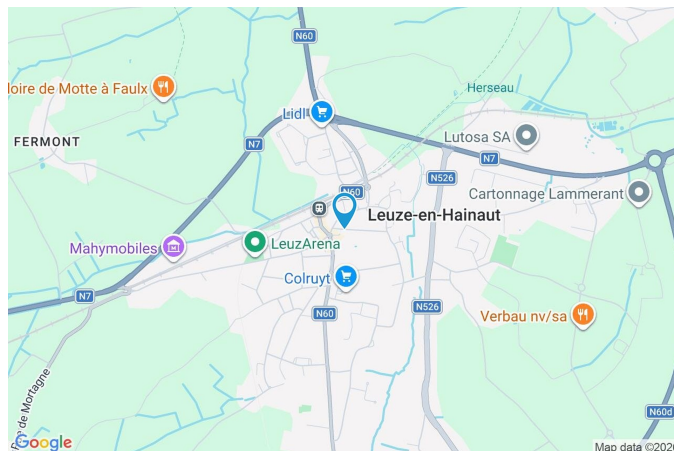
FABIEN STANEK
Agent immobilier Indépendant

Réf. Leuze - Rue du Rempart

Adresse du bien :
Rue du Rempart 56 7900 - Leuze-en-hainaut

Coordonnées du bien

Rue	Rue du Rempart
N°	56
CP	7900
Ville	Leuze-en-hainaut
Pays	Belgique
Latitude	50.599213
Longitude	3.619063



PEB

Emission co2 : kg CO₂/m².an

PEB No. :

E totale : 403 KWH/AN

Espec : kWh/m².an

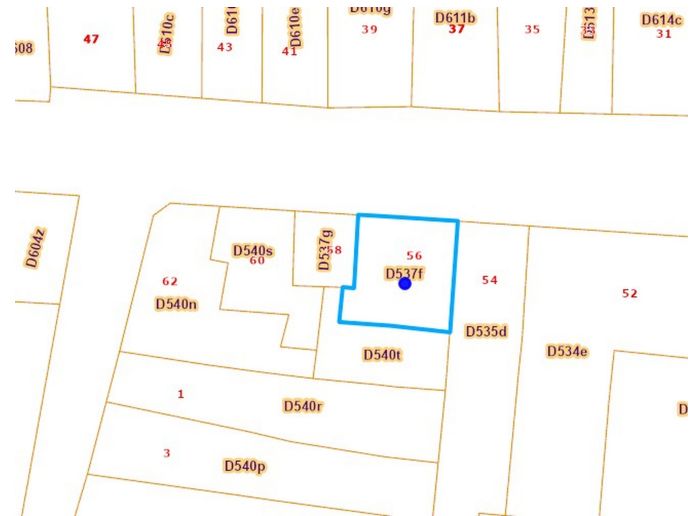
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Nord
↘ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	7.00 m
Surface bâtie au sol	50.00 m ²
Profondeur de la parcelle	8 m
Surface de la parcelle	50.00 m ²
Largeur de la parcelle	7.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Conditions / frais d'agence	2000 TVAC à charge des acquéreurs €
Revenu cadastral	225 €





FABIEN STANEK

Agent immobilier Indépendant

Réf. Leuze - Rue du Rempart

Adresse du bien :
Rue du Rempart 56 7900 - Leuze-en-hainaut

Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	68 m ²
Surface totale	74 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	7
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
Type de propriété	Maison



Descriptif extérieur

Cour (terrain arrière)	8 m ²
Sol carrelage	
Orientation sud	
Cour (terrain droit)	2 m ²
Sol carrelage	
Orientation ouest	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	38 m ²
Séjour, cuisine, escalier	
1er étage	29 m ²
Chambre 1, chambre 2, salle de douche, wc, escalier, hall	
Sous-sol	7 m ²
Cave	

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 22.20 m²

Longueur : 6.06 m

Largeur : 3.91 m

Fenêtre

Châssis type battants
Vitrage simple
Volets type persienne

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.85 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

5

Prise téléphone

Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 15.50 m²

Longueur : 4.87 m

Largeur : 4.35 m

Hauteur sous-plafond 2.35 m

Prise(s) électrique(s) 13

Évier

Double

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Type gaz

De la marque Candy

Hotte

Type hotte sous-encastree

Évacuation extérieure

Four

Type électrique

De la marque Zanussi

Porte

Type battante

Matière en bois

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type sans ouverture

Carrelage

Sol

Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 1



 superficie : 10.96 m²

Longueur : 3.85 m

Largeur : 2.85 m

Fenêtre

Châssis type battants

Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Chambre 2



☒ superficie : 9.67 m²

Longueur : 3.80 m

Largeur : 2.99 m

Fenêtre

Châssis type battants

Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Placard

Portes coulissantes

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Salle de douche



 superficie : 5.15 m²

Longueur : 3.09 m

Largeur : 2.51 m

Douche

Cabine

Sol

Pvc

Lavabo

Simple

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Fenêtre

Éclairage

Points lumineux mural

Châssis type à soufflet

Prise(s) électrique(s)

1

Vitrage simple

1er étage

Wc



☒ superficie : 0.81 m²

Longueur : 1.03 m

Largeur : 0.78 m

WC

Classique

Sol

Pvc

Fenêtre

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Châssis type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux mural

Vitrage simple



FABIEN STANEK
Agent immobilier Indépendant

Réf. Leuze - Rue du Rempart

Adresse du bien :
Rue du Rempart 56 7900 - Leuze-en-hainaut

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

☒ superficie : 0.67 m² Longueur : 0.83 m Largeur : 0.80 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

☒ superficie : 1.29 m² Longueur : 1.47 m Largeur : 0.87 m

1ER ÉTAGE - HALL

☒ superficie : 1.57 m² Longueur : 1.70 m Largeur : 0.92 m

SOUS-SOL - CAVE

☒ superficie : 6.86 m² Longueur : 2.64 m Largeur : 2.59 m

Voutée

Oui

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1.75 m

Éclairage

Points lumineux mural

Escalier

Matériaux pierre naturelle

Type 1/4 tournant



FABIEN STANEK
Agent immobilier Indépendant

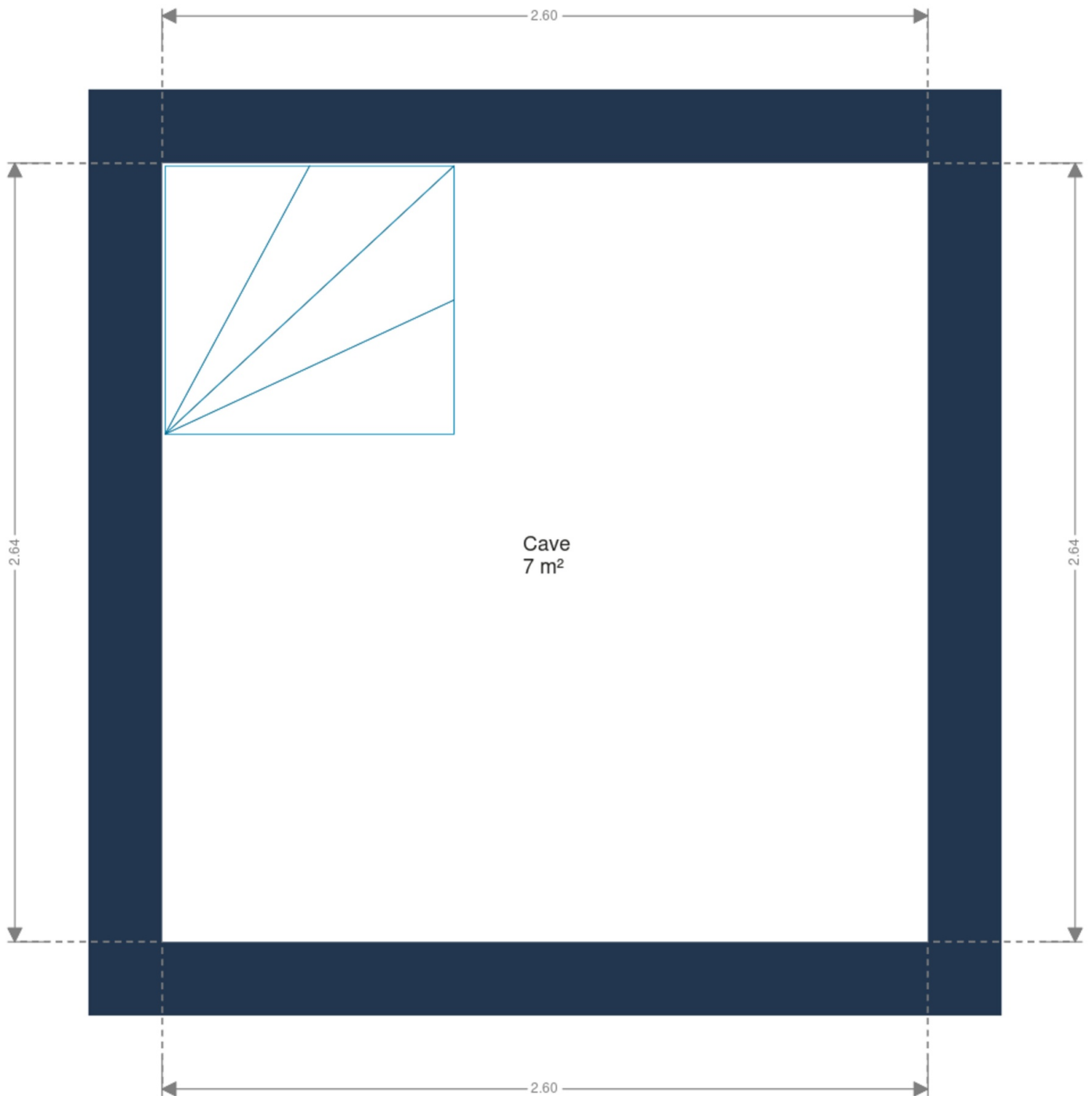
Réf. Leuze - Rue du Rempart

Adresse du bien :
Rue du Rempart 56 7900 - Leuze-en-hainaut

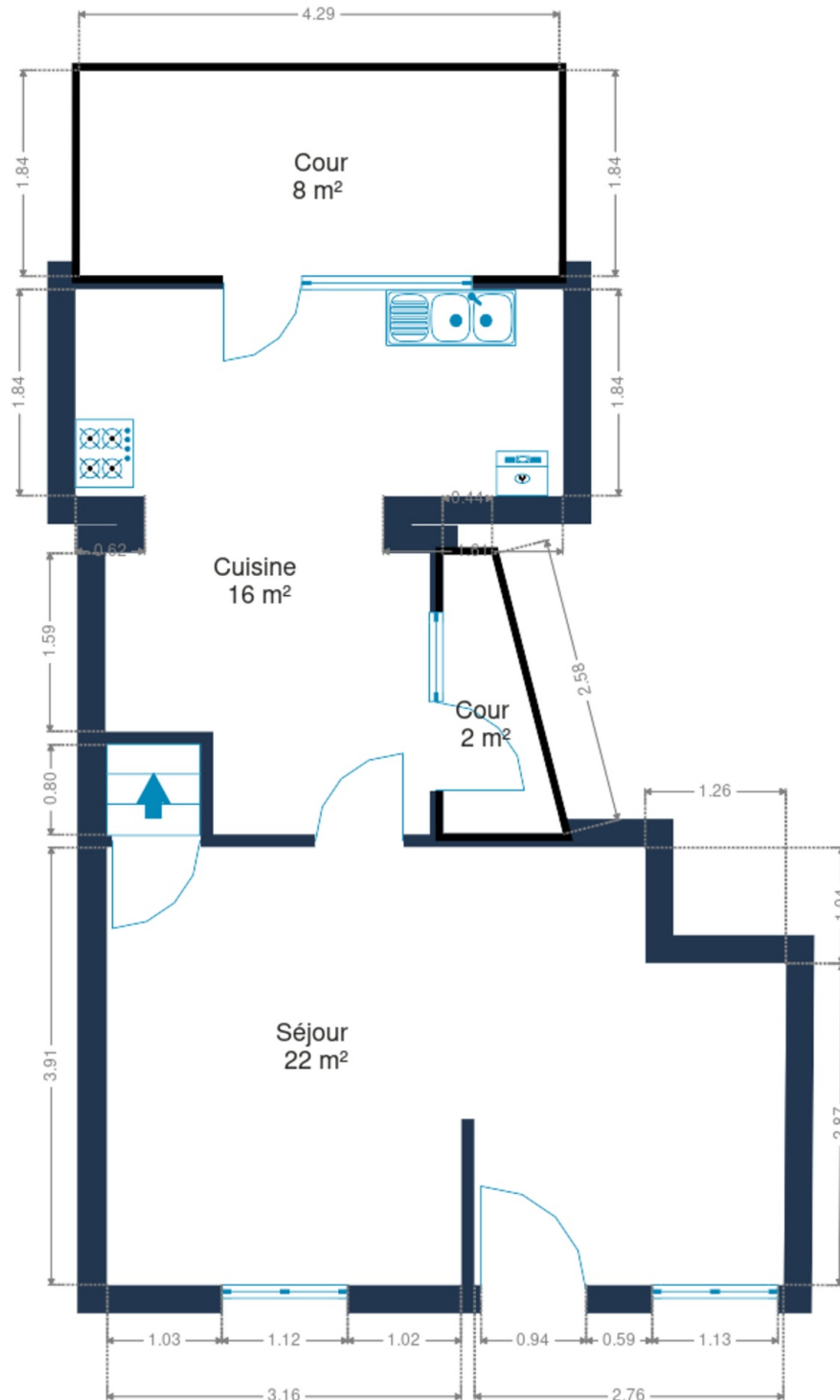
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	6.06 m	3.91 m	22.20 m ²
Cuisine	4.87 m	4.35 m	15.50 m ²
Escalier	0.83 m	0.80 m	0.67 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.85 m	2.85 m	10.96 m ²
Chambre 2	3.80 m	2.99 m	9.67 m ²
Salle de douche	3.09 m	2.51 m	5.15 m ²
Wc	1.03 m	0.78 m	0.81 m ²
Escalier	1.47 m	0.87 m	1.29 m ²
Hall	1.70 m	0.92 m	1.57 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	2.64 m	2.59 m	6.86 m ²
Total			74.68 m²

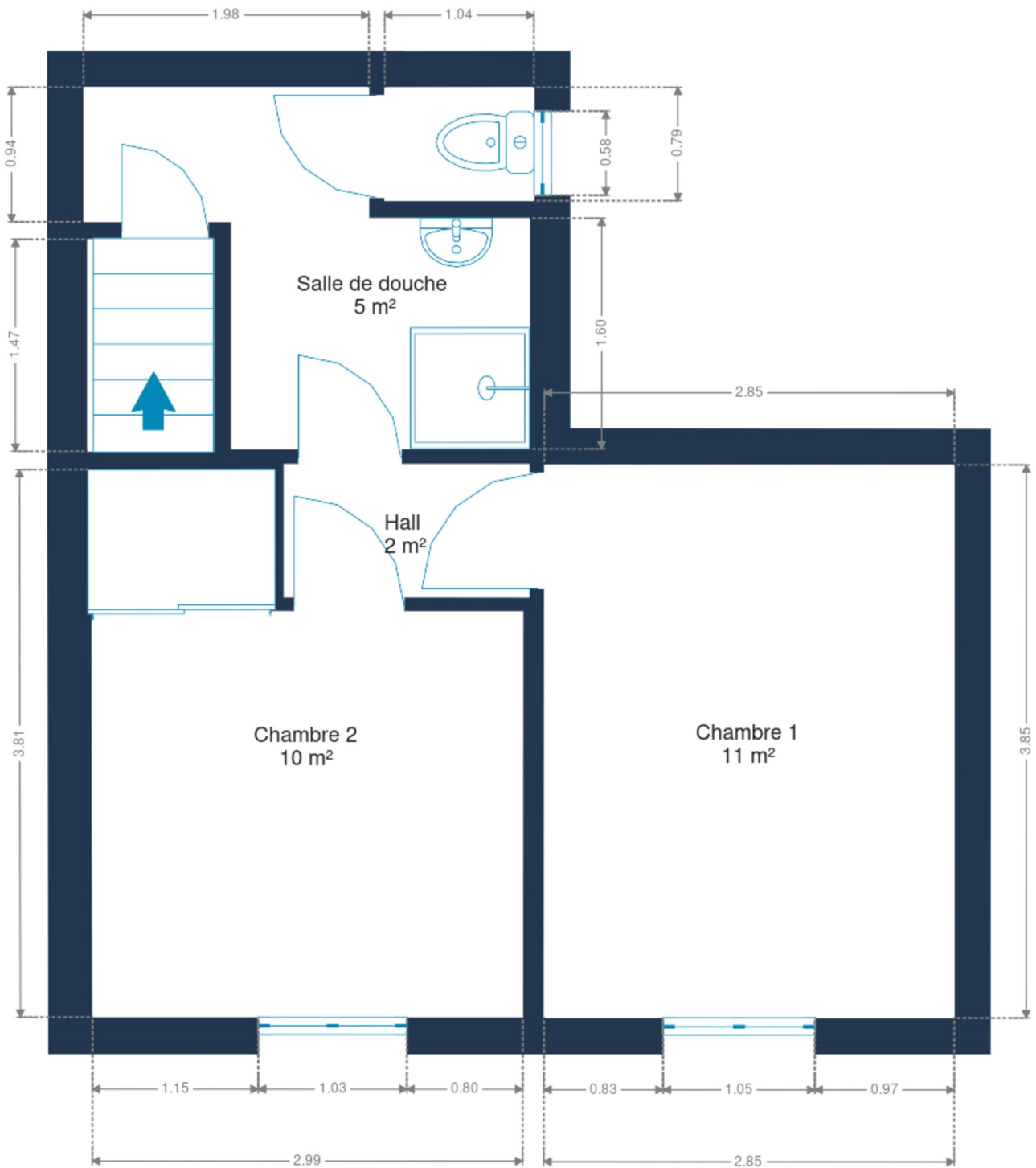
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage





FABIEN STANEK
Agent immobilier Indépendant

Réf. Leuze - Rue du Rempart

Adresse du bien :
Rue du Rempart 56 7900 - Leuze-en-hainaut

Extérieur





FABIEN STANEK
Agent immobilier Indépendant

Réf. Leuze - Rue du Rempart

Adresse du bien :
Rue du Rempart 56 7900 - Leuze-en-hainaut

Technique

Zingueries

Matériaux pvc

État bon

État Bon

Couverture Tuiles

Matériaux façade

Peinte

Béton

Etat Bon

Châssis

Matière bois

Volets persienne

Simple et double

Compteur gaz

Oui

Nombre 1

Individuel

Ventilation Naturelle

Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

Type central

Nature gaz de ville

Mode radiateur(s)

Type à ventouse

Marque bulex

Nombre 1

Thermostat d'ambiance Oui

Compt. d'eau

Individuel

Nombre 1

TV Prise tv

Téléphone Oui

Internet Câble

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	170
Accès ferroviaire	280
Accès autoroutier	7000
Leuze	194

ÉCOLES

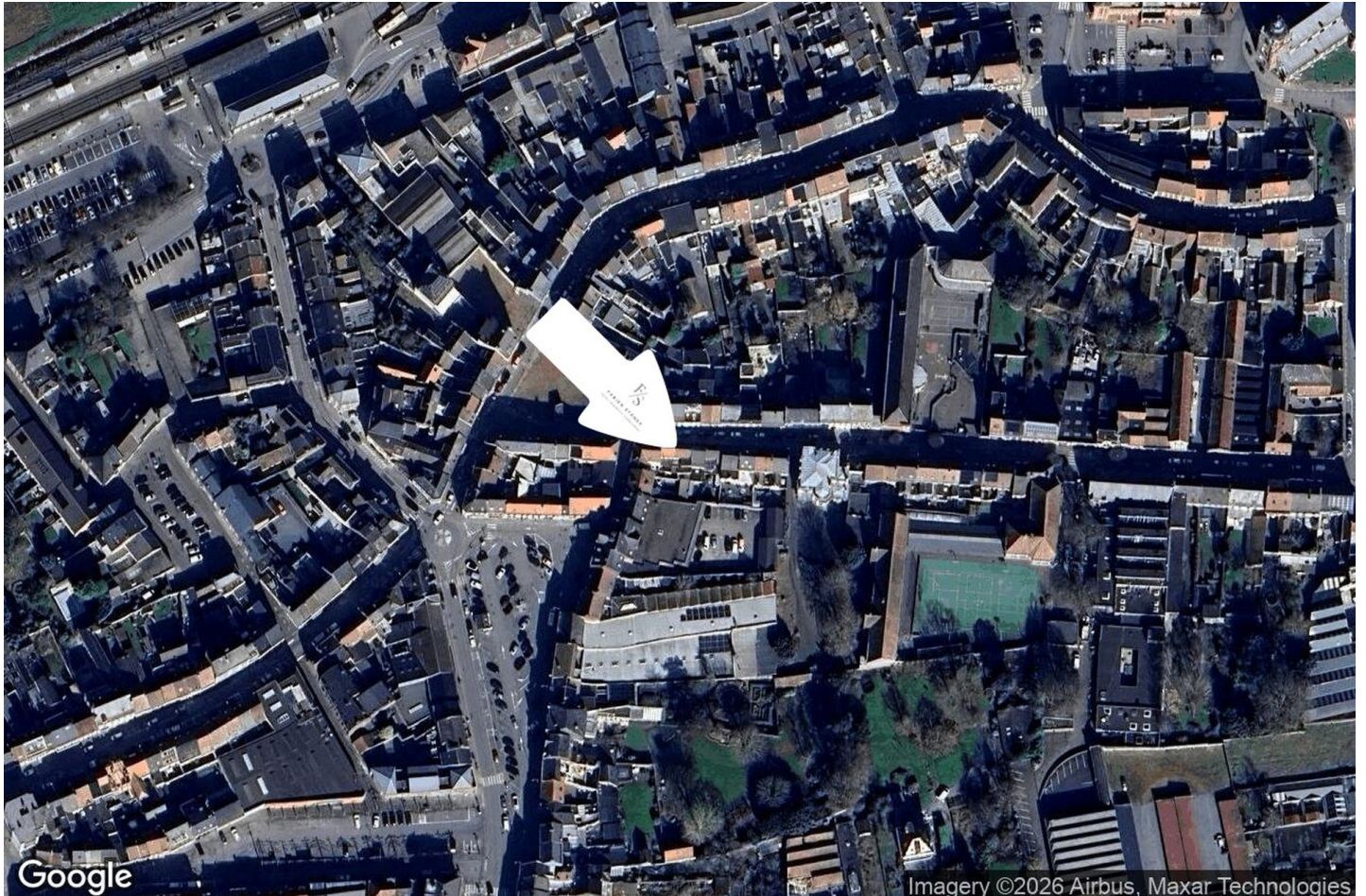
Ecole communale mixte n°1	74
Athénée Provincial de Leuze (APLZ)	148
Leuze Centre St-Pierre Enseignement Fondamental	275



POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin d'électronique VIDELEC sa	80
Banque Belfius Leuze-En-Hainaut	119
Soin des cheveux Visual Coiffure Leuze - Sc Image In	133
Pharmacie Multipharma	172
Agence de Voyage Voyages C. Marin sprl	201
Caserne de pompiers ZSWAPI - Poste de Leuze-en-Hainaut	331
Dentiste Boreux / Pascal	373
Bibliothèque Bibliothèque Communale de Leuze-en-Hainaut	388

Plan situation



- 🏠 Fabien Stanek Agent Immobilier Indépendant
- 📍 Rue Puits à Leval 21, 7950 Chièvres
- ✉️ stanek.fabien@gmail.com
- ☎️ +32 478 70 85 52
- 📄 N° IPI : 516539

- 👤 Fabien Stanek Agent Immobilier Indépendant
- ✉️ fabien@fabienstane.com
- ☎️ +32 478 70 85 52
- Fabien Stanek Agent Immobilier Indépendant