



**FRIDENBERGS
GROUP**



Offre à partir de 495.000€

Réf. 7560371

Rue Basse 109 - 7370 Wihéries



184 m²



4



2

Fridenbergs Dour

+32 65 65 34 73

Place Verte 33 - 7370 Dour

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

Villa contemporaine à Wihéries



Proposition d'aménagement non-contractuelle

DESCRIPTION

Infos et visites avec François au 0465.84.69.30 !

Vente sous le régime de la TVA. Possibilité d'acquérir sous régime droits d'enregistrement (voir conditions en l'agence).

Découvrez cette nouvelle construction-1ère occupation, alliant élégance, performance énergétique et confort.

Hall avec plafond cathédrale impressionnant par ses volumes et sa luminosité. L'escalier suspendu aux marches en corian affirme le caractère haut de gamme du bien.

Le rdc s'ouvre sur un splendide séjour avec cuisine baigné de lumière grâce aux grandes baies vitrées donnant sur le jardin. La cuisine équipée constitue un véritable espace de convivialité. Buanderie et WC complètent ce niveau.

À l'étage, le hall de nuit dessert 4 chambres dont une suite parentale, une salle de bains et une salle de douche, offrant un confort optimal.

Un vaste jardin à aménager selon vos envies. Possibilité d'aménager un car-port latéral, conformément au plan d'origine.

Panneaux solaires et chauffage par le sol : une maison peu énergivore et tournée vers l'avenir.

Profitez d'une maison neuve où chaque détail a été pensé pour conjuguer esthétisme, fluidité et qualité de vie.

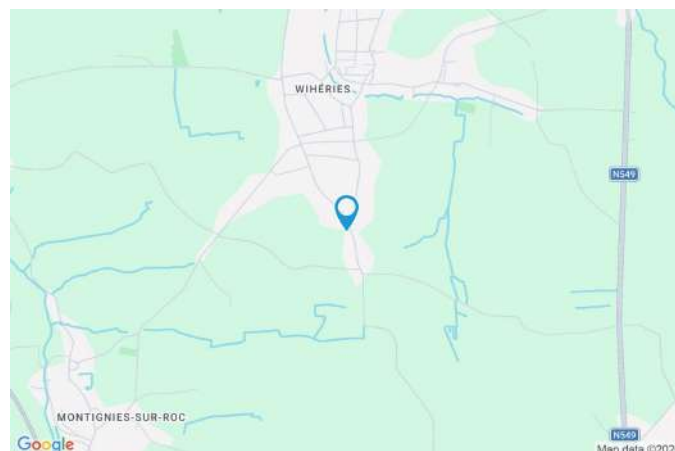
Offre à pd 495.000€. Prix souhaité: 512.000€ HTVA. Honoraires d'agence à charge de l'acquéreur. Le détail de nos honoraires est consultable sur notre site internet.

PEB : LABEL A+ , N°20260213511264 , 9kWh/m².an , 1521 KWH/AN.

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

Coordonnées du bien

Rue	Rue Basse
N°	109
CP	7370
Ville	Wihéries
Pays	Belgique
Latitude	50.377956
Longitude	3.754516



PEB

PEB No. : 20260213511264

E totale : 1521 KWH/AN

Espec : 9 kWh/m².an





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7560371

Adresse du bien :
Rue Basse 109 7370 - Wihéries

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Est
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	11.00 m
Surface bâtie au sol	78.00 m ²
Profondeur de la parcelle	114 m
Surface de la parcelle	3333.00 m ²
Largeur de la parcelle	30.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Neuf
Surface chauffée	184 m² selon PEB
Surface habitable	145 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	2

Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)
Aménagé pelouse
Orientation ouest
Déclivité plat

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	78 m²
Hall d'entrée, living, cuisine, wc, buanderie	
1er étage	54 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains, salle de douche	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 11.28 m²

Longueur : 3.69 m

Largeur : 3.33 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Chauffage

Par le sol

Sol

Carrelage

Escalier

Type avec palier

Hauteur sous-plafond

5.225 m

Prise(s) électrique(s)

2

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Living



 superficie : 55.35 m²

Longueur : 11.20 m

Largeur : 7.22 m

Accès	Jardin	Éclairage	Spots encastrés
Avec coin cuisine	Oui	Chauffage	Par le sol
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre	Prise(s) électrique(s)	10
Sol	Carrelage	Prise télédistribution	1
Hauteur sous-plafond	2.53 m	Prise réseau	1

Rez-de-chaussée

Living



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Living



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Cuisine



Accès

Évier

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique Tactile

De la marque Miele

Hotte

Type hotte sous-encastree

Évacuation à recyclage

Jardin

Simple

Hotte

De la marque Miele

Frigo

Type encastré

De la marque Miele

Lave-vaisselle

Îlot central

Fenêtre

Type full-intégré

Oui

Châssis PVC double vitrage
type porte-fenêtre



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7560371

Adresse du bien :
Rue Basse 109 7370 - Wihéries

Rez-de-chaussée

Cuisine



Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 10.19 m²

Longueur : 3.29 m

Largeur : 3.29 m

Sol	Carrelage	Chauffage	Par le sol
Hauteur sous-plafond	2.55 m	Prise(s) électrique(s)	4
Éclairage	Points lumineux au plafond		



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7560371

Adresse du bien :
Rue Basse 109 7370 - Wihéries

Rez-de-chaussée

Buanderie



Proposition d'aménagement non-contractuelle

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 5.27 m²

Longueur : 4.32 m

Largeur : 1.83 m

Escalier

Type avec palier

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.35 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 1



 superficie : 18.72 m²

Longueur : 3.95 m

Largeur : 4.74 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Chape	Prise(s) électrique(s)	6
Hauteur sous-plafond	2.35 m	Prise réseau	1

1er étage

Chambre 1



Proposition d'aménagement non-contractuelle

1er étage

Chambre 2



 superficie : 9.02 m²

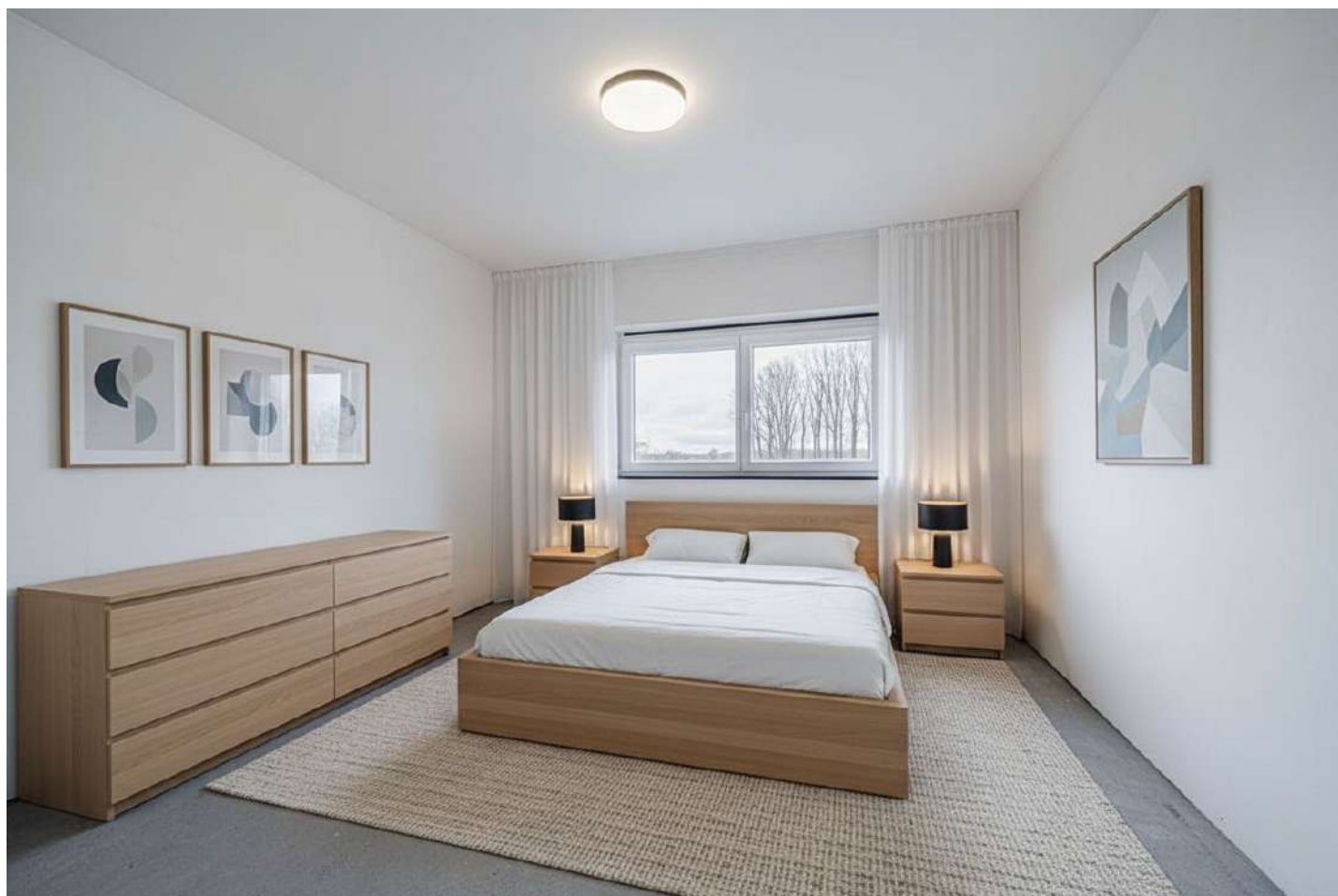
Longueur : 3.20 m

Largeur : 2.81 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Chape	Prise(s) électrique(s)	5
Hauteur sous-plafond	2.35 m	Prise réseau	1

1er étage

Chambre 2



Proposition d'aménagement non-contractuelle

1er étage

Chambre 3



 superficie : 10.88 m²

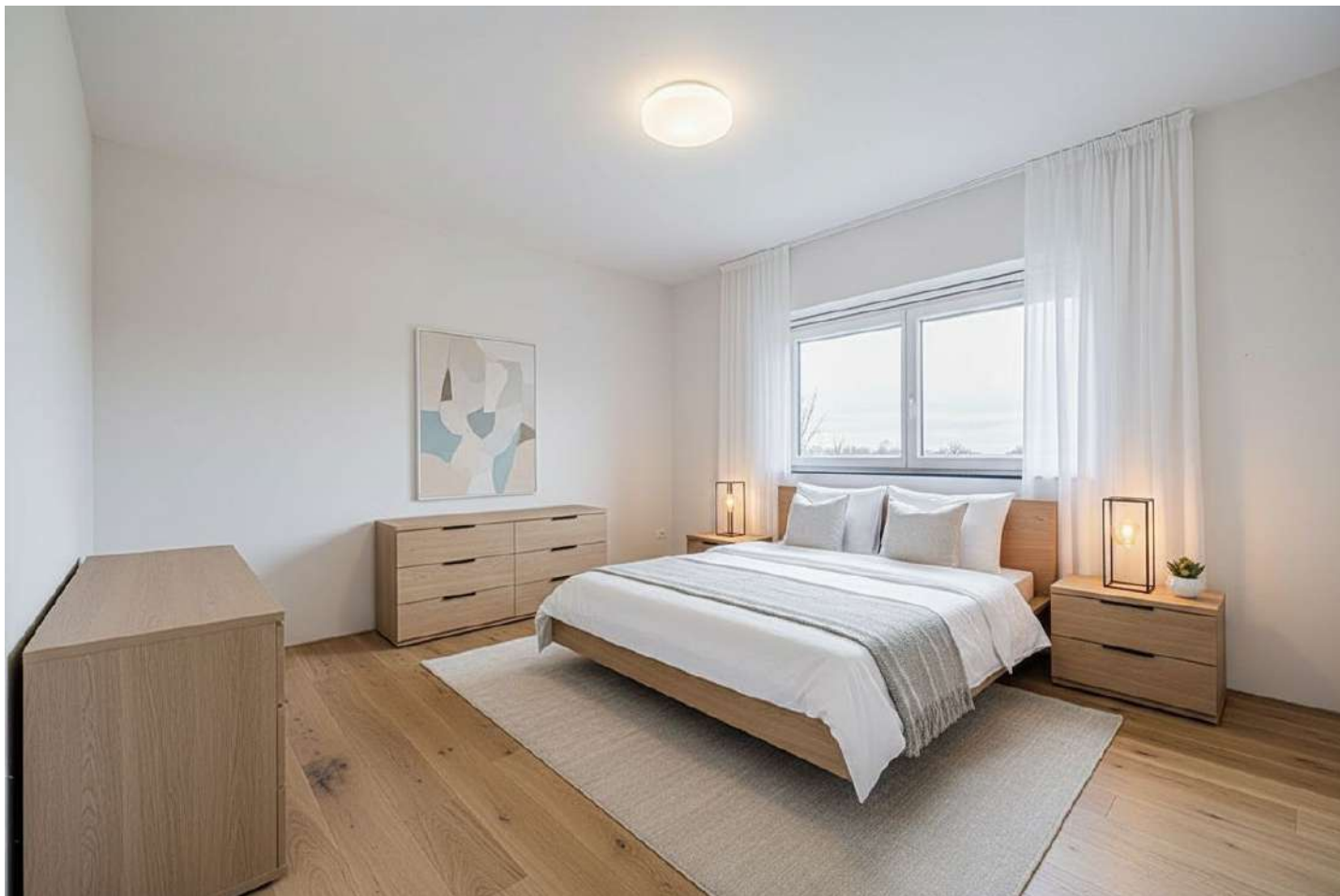
Longueur : 3.86 m

Largeur : 2.81 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Chape	Prise(s) électrique(s)	5
Hauteur sous-plafond	2.35 m	Prise réseau	1

1er étage

Chambre 3



Proposition d'aménagement non-contractuelle

1er étage

Chambre 4



 superficie : 9.39 m²

Longueur : 4.01 m

Largeur : 2.33 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Chape	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2.35 m	Prise réseau	1

1er étage

Chambre 4



Proposition d'aménagement non-contractuelle

1er étage

Salle de bains



 superficie : 9.16 m²

Longueur : 3.95 m

Largeur : 2.39 m

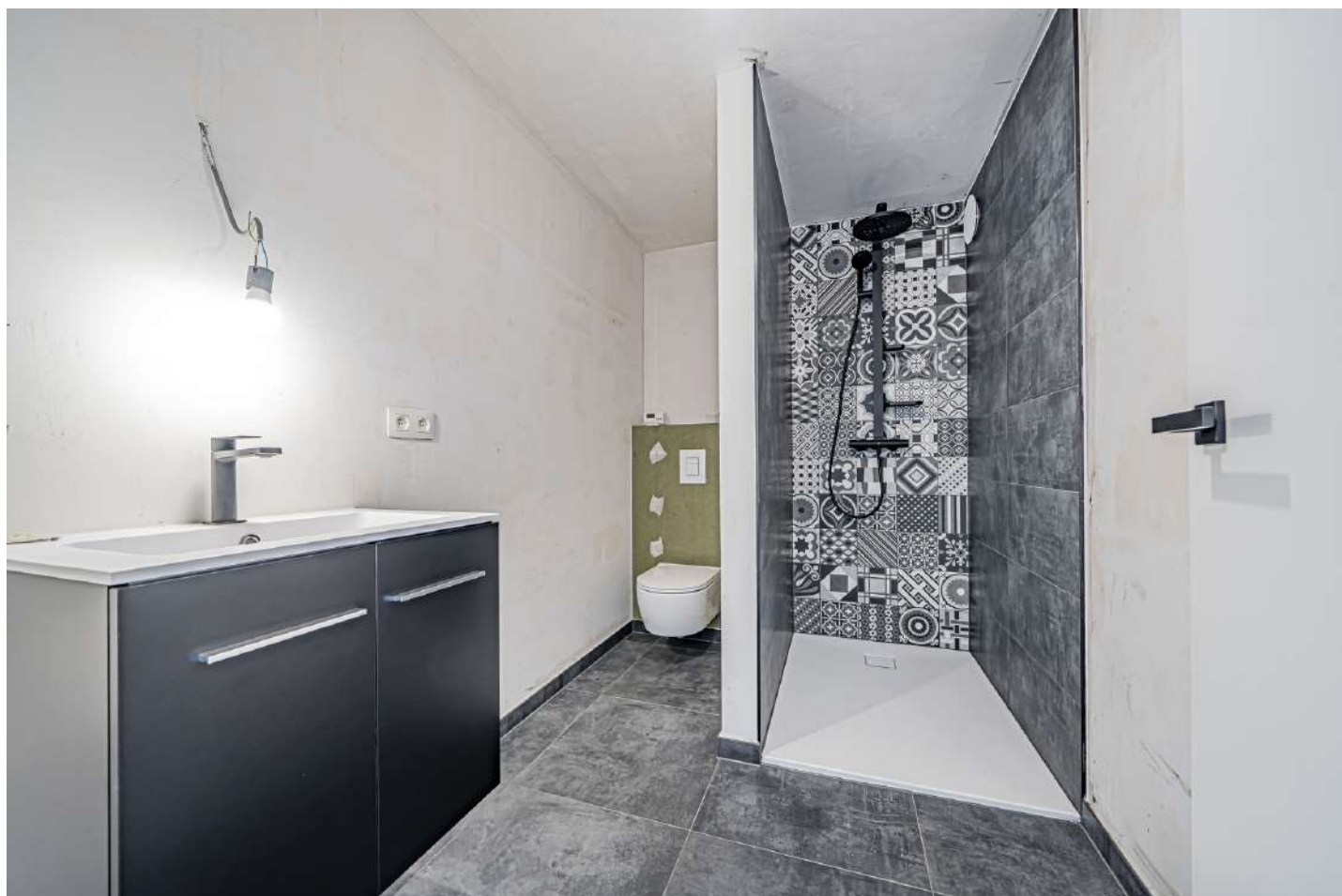
Hauteur sous-plafond 2.36 m
Prise(s) électrique(s) 2
Douche et bain Oui
Douche Italienne
Baignoire Ovale

WC
Lavabo
Sèche-serviettes
Éclairage
Sol

Suspendu
Simple
Oui
Points lumineux mural
Carrelage

1er étage

Salle de douche



 superficie : 4.82 m²

Longueur : 2.71 m

Largeur : 1.83 m

Douche

Carrelage + rideau

WC

Suspendu

Lavabo

Simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.35 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7560371

Adresse du bien :
Rue Basse 109 7370 - Wihéries

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.35 m² Longueur : 1.57 m Largeur : 0.86 m

WC	Suspendu	Hauteur sous-plafond	2.5 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Chauffage	Par le sol

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.69 m	3.33 m	11.28 m ²
Living	11.20 m	7.22 m	55.35 m ²
Wc	1.57 m	0.86 m	1.35 m ²
Buanderie	3.29 m	3.29 m	10.19 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.32 m	1.83 m	5.27 m ²
Chambre 1	3.95 m	4.74 m	18.72 m ²
Chambre 2	3.20 m	2.81 m	9.02 m ²
Chambre 3	3.86 m	2.81 m	10.88 m ²
Chambre 4	4.01 m	2.33 m	9.39 m ²
Salle de douche	2.71 m	1.83 m	4.82 m ²
Salle de bains	3.95 m	2.39 m	9.16 m ²
Total			145.43 m²

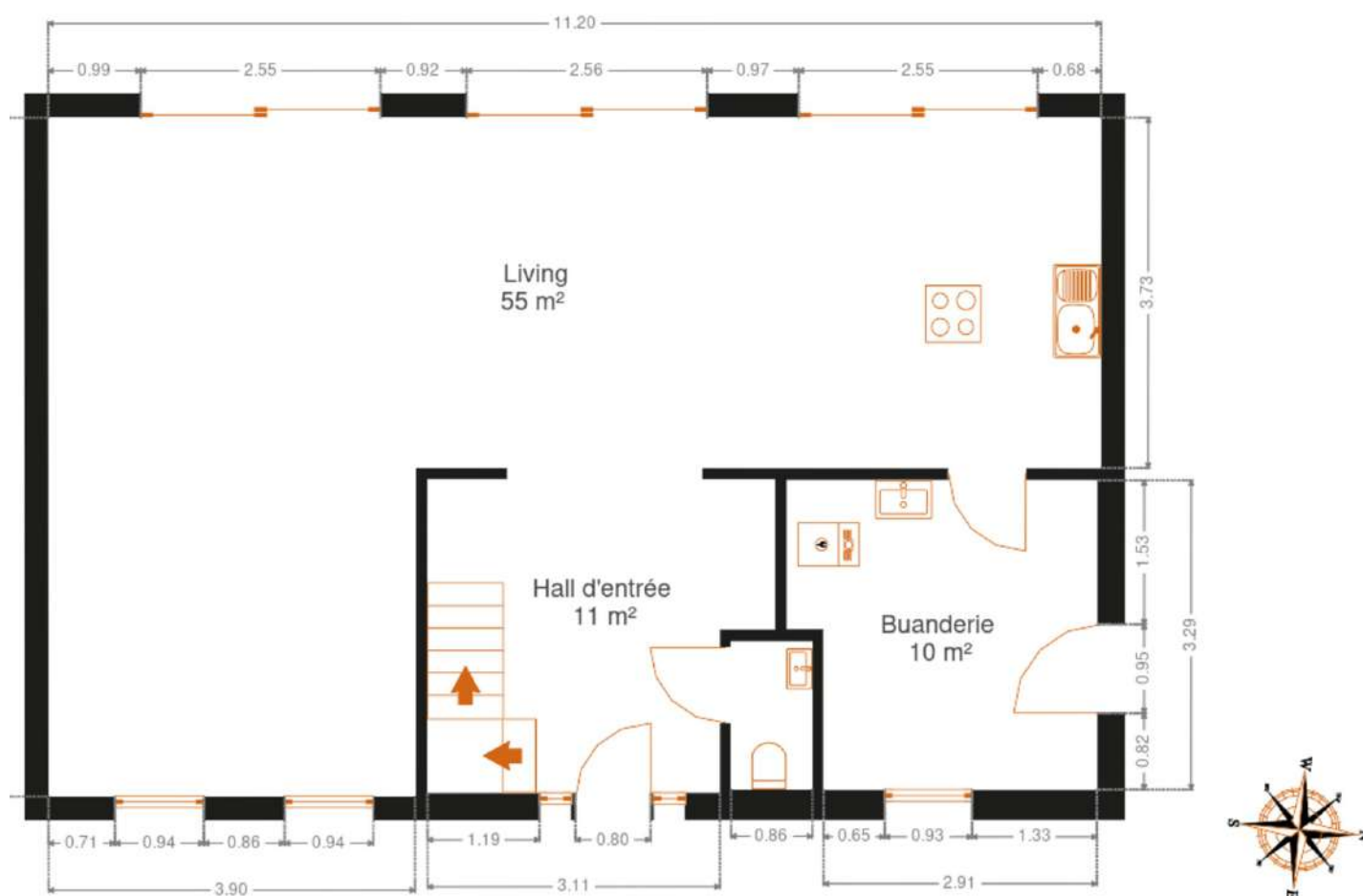


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7560371

Adresse du bien :
Rue Basse 109 7370 - Wihéries

Plan - Rez-de-chaussée



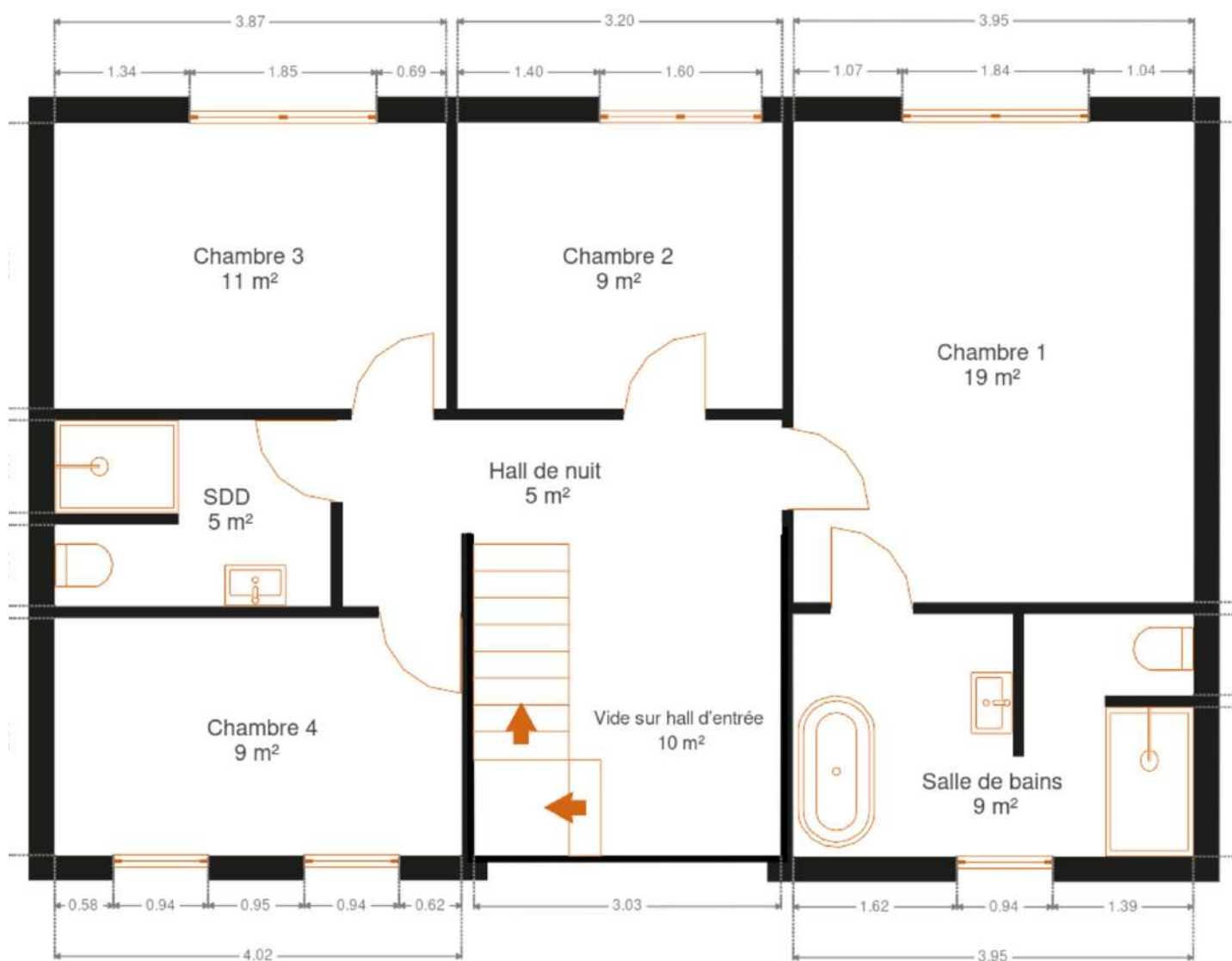


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7560371

Adresse du bien :
Rue Basse 109 7370 - Wihéries

Plan - 1er étage

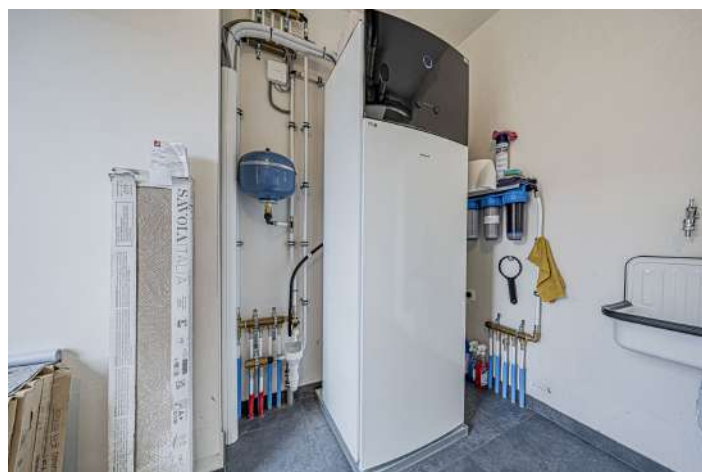


Extérieur



Technique

Année de construction	2025
Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Vitrage double vitrage	
Matière pvc	
Année 2025	
Compteur électrique	Compteur intelligent
Chauffage	
Type central	
Mode par le sol	



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	100
Accès ferroviaire	7000
Accès autoroutier	8400



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7560371

Adresse du bien :
Rue Basse 109 7370 - Wihéries

Plan situation



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

- 👤 François Bérondiaux
- ✉ francois@fridenbergs.be
- ☎ 0465.84.69.30
- 📋 N° IPI : 518441



DÉCORATEUR D'INTÉRIEUR

SUBLIMEZ L'ÂME DE DE VOTRE INTÉRIEUR

DES PROJETS UNIQUES,
POUR DES CLIENTS EXIGEANTS.



✓ Maisons et Appartements ✓ Locations Airbnb ✓ Hôtels et Maisons d'hôte ✓ Agences Immobilières



DES ESPACES PENSÉS POUR
SÉDUIRE, INSPIRER, VALORISER

☎ 0470 83 36 40

✉ INFO@EPICTHEME.BE



EPICTHEME.EU