



**FRIDENBERGS
GROUP**



Offre à partir de 335.000 €

Réf. JULES ANSIAU 234A
Rue Jules Ansiau 234 - A 7380 Baisieux



330 m²



4



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

Propriété d'exception à la campagne



DESCRIPTION

Cette superbe propriété vous séduira par son cadre champêtre et son potentiel.

Dès l'entrée, un hall dessert un vaste séjour comprenant salon et salle à manger. Une pièce intermédiaire, modulable selon vos besoins, permet d'agrandir l'espace de vie. La cuisine équipée offre un accès à la terrasse. Le rdc dispose également d'un WC et d'une pièce idéale comme chambre de plain-pied ou bureau.

À l'étage, vous trouverez une salle de bains, une chambre pouvant aisément être divisée en 2, ainsi qu'une chambre avec accès à un grenier aménageable.

Le sous-sol comprend buanderie, caves et garage.

À l'extérieur, une allée latérale mène à un garage avec étage, parfait pour un studio ou une activité professionnelle. Le jardin s'étend jusqu'à un bosquet.

INFOS ET VISITES: EMELINE AU 0471/21.64.99.

Offre à pd 335.000€. Prix souhaité: 360.000€ (sauf meilleure offre) pour la maison. Honoraires d'agence à charge de l'acheteur. Détail de nos honoraires consultable sur notre site internet.

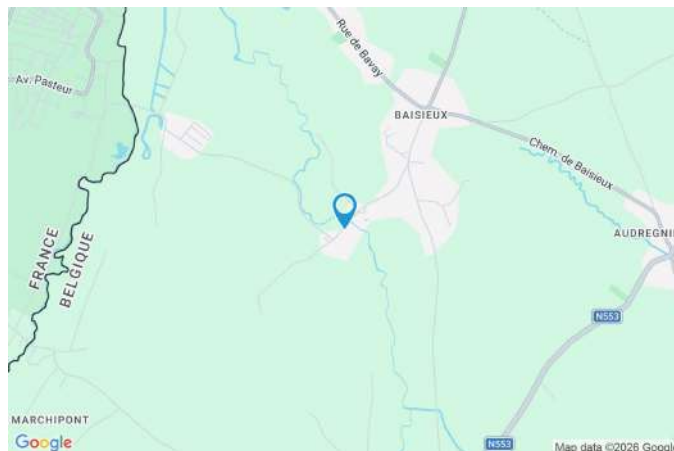
Possibilité d'acquérir le terrain adjacent (+/- 93 ares) pour 180.000€. Honoraires d'agence à charge de l'acheteur. Détail de nos honoraires consultable sur notre site internet. Idéal pour une opportunité d'investissement. La moitié des frais de géomètre à charge de l'acheteur.

PEB F,N°20260218000496,466 kwh/m²/an,83132 kWh/an.

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

Coordonnées du bien

Rue	Rue Jules Ansiau
N°	234
Boite	A
CP	7380
Ville	Baisieux
Pays	Belgique
Latitude	50.384243
Longitude	3.690872



PEB

Emission co2 : kg CO₂/m².an
 PEB No. : 20260218000496
 E totale : 83132 KWH/AN
 Espec : 466 kWh/m².an



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	172 m²
Surface totale	330 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Maison et terrain à bâtir attenant

Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Fermé avec portail électrique en façade	
Aménagé bois pelouse potager	
Orientation sud	
Déclivité plat	
Terrasse (terrain arrière) avec store banne	21.6 m²
Sol carrelage	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	120 m²
Hall d'entrée, salle à manger, séjour, cuisine, chambre 1, grenier 1, wc, escalier 1	
1er étage	81 m²
Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, salle de bains, grenier 2, grenier 3	
Sous-sol	129 m²
Garage 1, garage 2, cave 1, cave 2, cave 3, escalier 1	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 9.49 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.51 m

Sol

Carrelage

Placard

Portes battantes

Hauteur sous-plafond

2.58 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Escalier

Matériaux bois

Type 1/4 tournant

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 16.00 m²

Longueur : 4.01 m

Largeur : 3.98 m

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Salle à manger



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 34.51 m²

Longueur : 8.00 m

Largeur : 4.31 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Hauteur sous-plafond

2.58 m

Poêle à bois

Rez-de-chaussée

Séjour



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 16.74 m²

Longueur : 4.19 m

Largeur : 3.99 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m
Prise(s) électrique(s) 1
Équipée Oui
Accès Terrasse
Évier
 Double
 Avec égouttoir
 Matière inox

Plaque de cuisson Type gaz
Hotte Type hotte murale
Frigo Type externe
Four Type multifonction
Îlot central Oui
Fenêtre Châssis bois double vitrage type porte-fenêtre
Sol Carrelage
Éclairage Points lumineux mural

Rez-de-chaussée

Bureau ou chambre 1



 superficie : 13.99 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.50 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.58 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Bureau ou chambre 1



Proposition d'aménagement non-contractuelle

1er étage

Salle de bains



 superficie : 6.60 m²

Longueur : 2.63 m

Largeur : 2.50 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m
Douche et bain Oui
Douche Cabine
Baignoire Standard

Lavabo Double
Murs Carrelés au 3/4
Fenêtre Châssis bois double vitrage type basculante
Sol Carrelage

1er étage

Salle de bains



Proposition d'aménagement non-contractuelle

1er étage

Chambre 2



 superficie : 26.71 m²

Longueur : 3.61 m

Largeur : 8.00 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type battants

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Vinyle

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.5 m

1er étage

Chambre 2



Proposition d'aménagement non-contractuelle

1er étage

Chambre 3



 superficie : 18.12 m²

Longueur : 4.66 m

Largeur : 4.00 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
battants

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Vinyle

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.5 m

1er étage

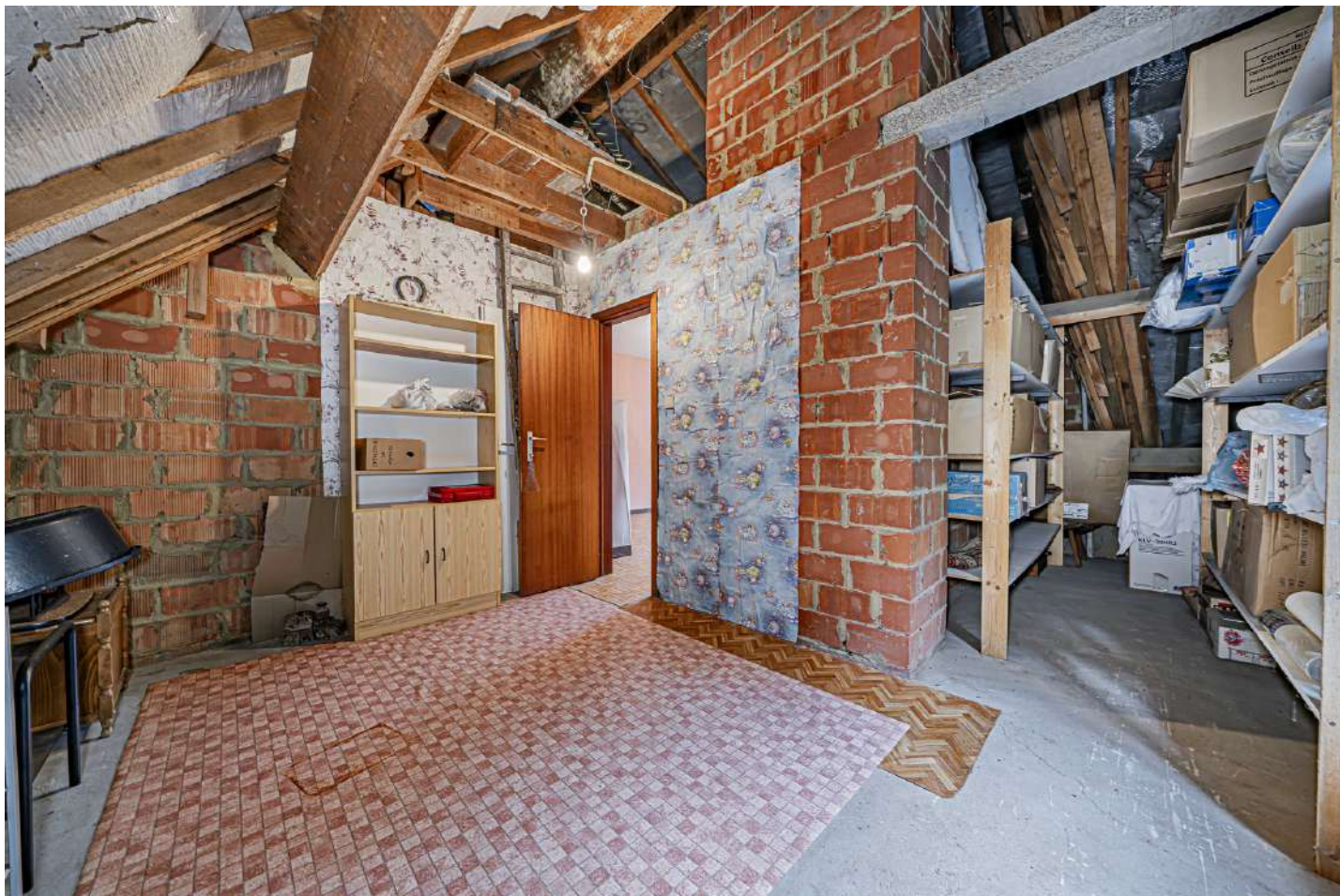
Chambre 3



Proposition d'aménagement non-contractuelle

1er étage

Grenier 3



 superficie : 18.03 m²

Longueur : 6.55 m

Largeur : 3.99 m

Aménageable

Oui

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type battants

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

3.8 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage

Grenier 3



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Sous-sol

Garage 1



 superficie : 34.87 m²

Longueur : 8.02 m

Largeur : 4.34 m

Nombre de voitures 1
Sol Béton
Hauteur sous-plafond 2.25 m
Éclairage Aucun

Escalier
Matériaux bois
Type droit

Sous-sol

Garage 2



 superficie : 37.85 m²

Longueur : 6.21 m

Largeur : 6.08 m

Nombre de voitures 1
 Sol Béton
 Hauteur sous-plafond 2.25 m
 Éclairage Aucun

Escalier
 Matériaux bois
 Type droit

Sous-sol

Garage 2



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - GRENIER 1

 superficie : 26.67 m² Longueur : 6.32 m Largeur : 6.10 m

Aménageable	Oui	Escalier	
Sol	Béton		Matériaux bois
Hauteur sous-plafond	2.55 m		Type droit
Type de plafond	Plafond mansardé		

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.31 m² Longueur : 1.49 m Largeur : 0.87 m

WC	Classique	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple	Hauteur sous-plafond	2.55 m
Murs	Carrelés à mi-hauteur	Éclairage	Points lumineux mural
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants		

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.49 m² Longueur : 1.68 m Largeur : 0.89 m

Escalier	
	Matériaux béton
	Type 1/4 tournant
Éclairage	Points lumineux au plafond

1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT

 superficie : 7.96 m² Longueur : 4.12 m Largeur : 3.92 m

Escalier

Matériaux bois
Type 1/4 tournant

Sol

Éclairage

Carrelage

Points lumineux au plafond

1ER ÉTAGE - GRENIER 2

 superficie : 3.91 m² Longueur : 1.77 m Largeur : 2.22 m

Type de grenier

Seulement rangement

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

SOUS-SOL - CAVE 1

 superficie : 14.13 m² Longueur : 4.02 m Largeur : 3.52 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.25 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

SOUS-SOL - CAVE 3

 superficie : 16.12 m² Longueur : 4.01 m Largeur : 4.02 m

Sol Béton
Hauteur sous-plafond 2.25 m
Éclairage Points lumineux au plafond

SOUS-SOL - CAVE 2

 superficie : 16.10 m² Longueur : 4.01 m Largeur : 4.02 m

Sol Béton
Hauteur sous-plafond 2.25 m
Éclairage Points lumineux au plafond

SOUS-SOL - ESCALIER 1

 superficie : 10.06 m² Longueur : 4.00 m Largeur : 2.51 m

Escalier
Matériaux béton
Type 1/4 tournant
Éclairage Points lumineux au plafond

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.99 m	3.51 m	9.49 m ²
Salle à manger	4.01 m	3.98 m	16.00 m ²
Séjour	8.00 m	4.31 m	34.51 m ²
Cuisine	4.19 m	3.99 m	16.74 m ²
Bureau ou chambre 1	3.99 m	3.50 m	13.99 m ²
Wc	1.49 m	0.87 m	1.31 m ²
Escalier 1	1.68 m	0.89 m	1.49 m ²
Grenier 1	6.32 m	6.10 m	26.67 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.12 m	3.92 m	7.96 m ²
Salle de bains	2.63 m	2.50 m	6.60 m ²
Chambre 2	3.61 m	8.00 m	26.71 m ²
Chambre 3	4.66 m	4.00 m	18.12 m ²
Grenier 2	1.77 m	2.22 m	3.91 m ²
Grenier 3	6.55 m	3.99 m	18.03 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage 1	8.02 m	4.34 m	34.87 m ²
Garage 2	6.21 m	6.08 m	37.85 m ²
Cave 1	4.02 m	3.52 m	14.13 m ²
Cave 2	4.01 m	4.02 m	16.10 m ²
Cave 3	4.01 m	4.02 m	16.12 m ²
Escalier 1	4.00 m	2.51 m	10.06 m ²
Total			330.66 m²

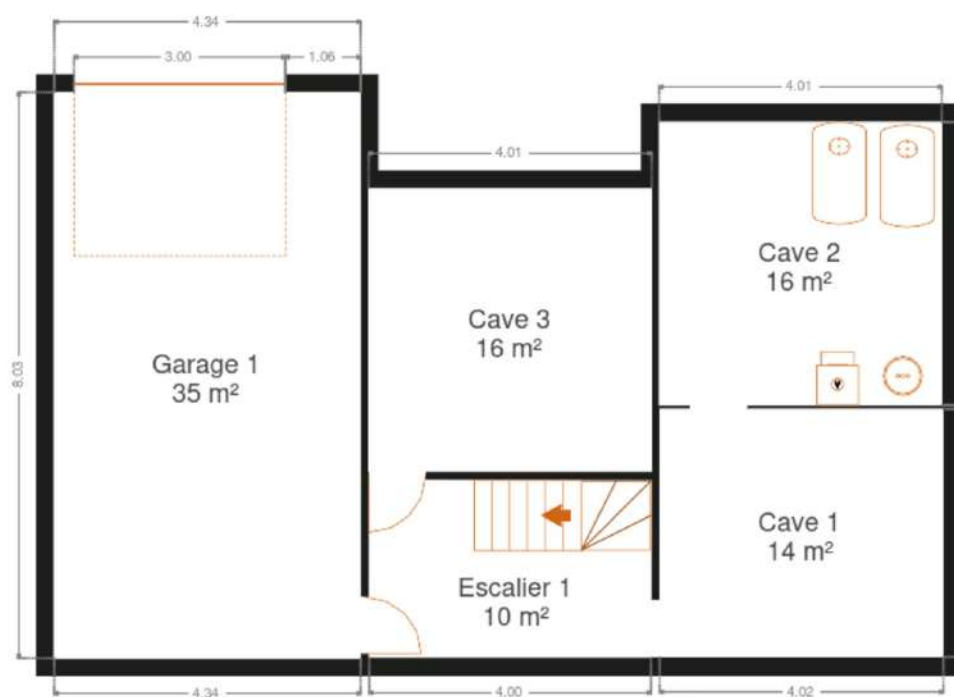
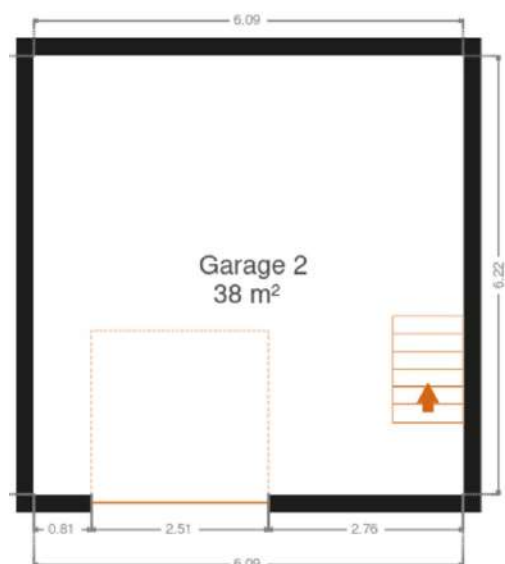


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. JULES ANSIAU 234A

Adresse du bien :
Rue Jules Ansiau 234 A - 7380 Baisieux

Plan - Sous-sol



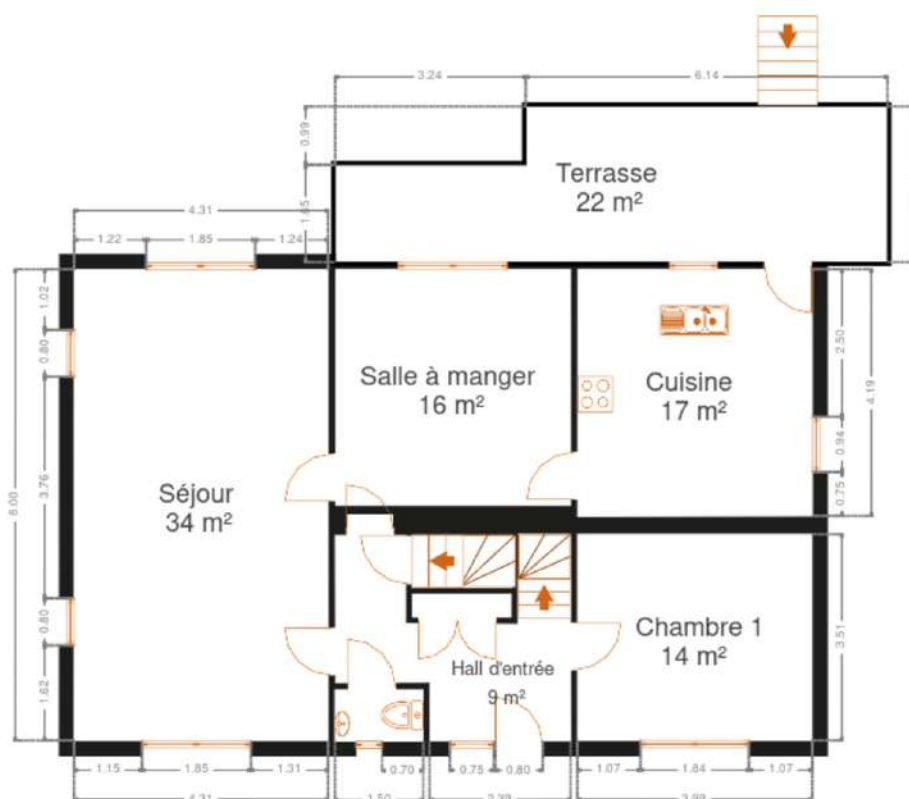
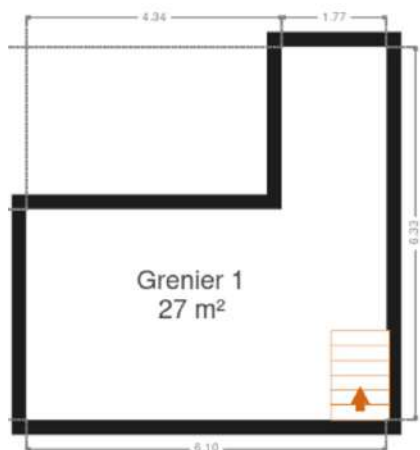


FRIDENBERGS
GROUP

Réf. JULES ANSIAU 234A

Adresse du bien :
Rue Jules Ansiau 234 A - 7380 Baisieux

Plan - Rez-de-chaussée



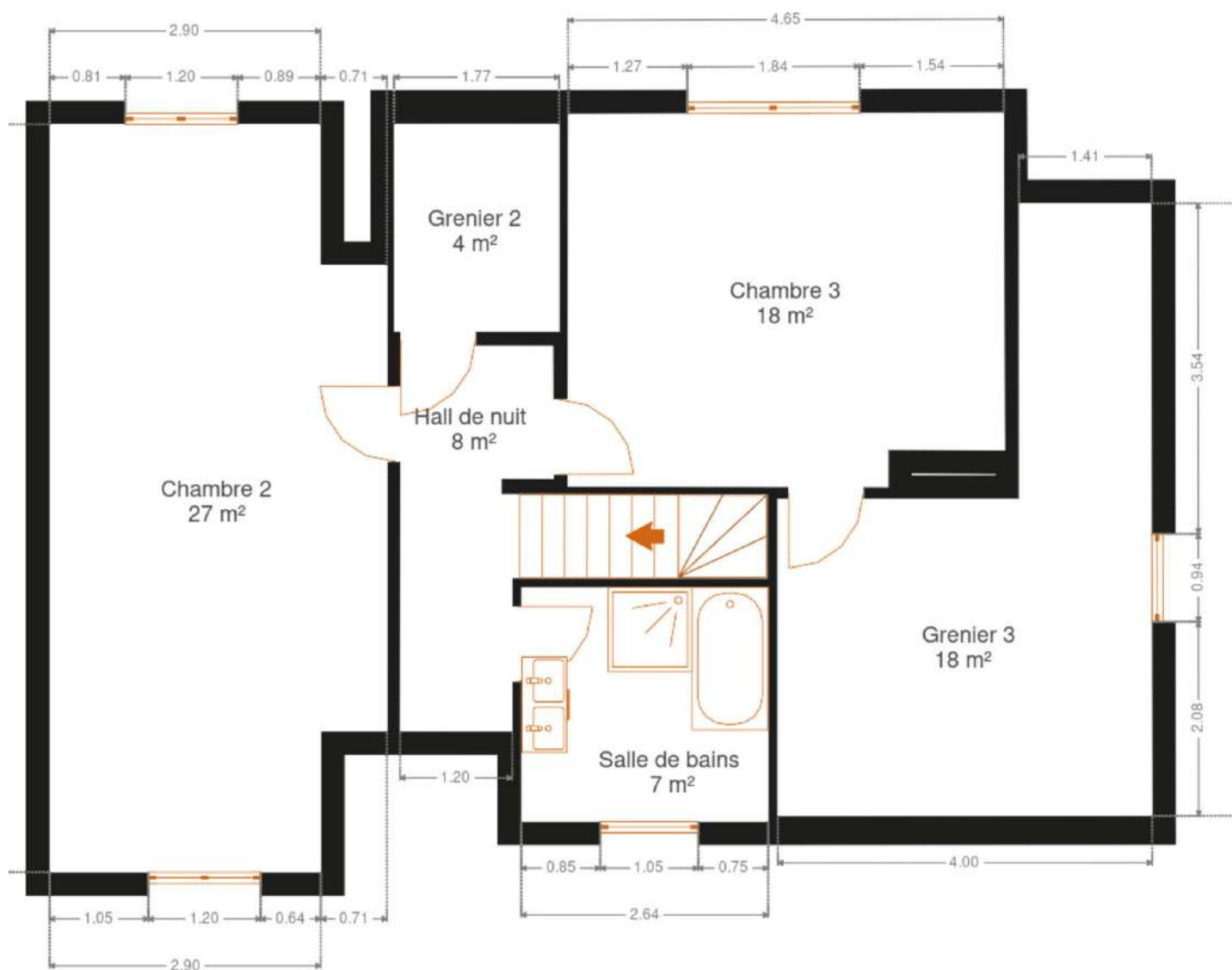


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. JULES ANSIAU 234A

Adresse du bien :
Rue Jules Ansiau 234 A - 7380 Baisieux

Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

Couverture Tuiles terre cuite

Matériaux façade Brique

Châssis Matière bois

Chauffe-eau Marque acv

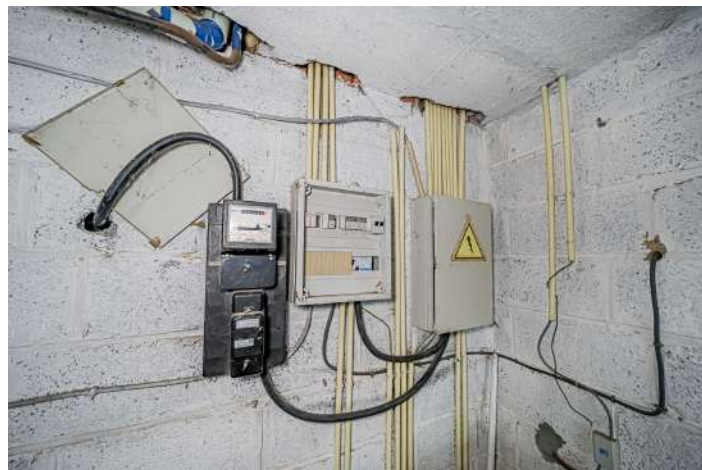
Compteur électrique Mono-horaire

Chauffage

Type central

Nature mazout

Mode radiateur(s)



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	1000 m
Accès ferroviaire (liaison direct vers Bruxelles)	3700 m
Accès autoroutier (E19 Paris-Bruxelles)	5700 m

Plan situation



🏠 Fridenbergs Real Estate Dour
 📍 Place Verte 33, 7370 Dour
 ✉ info@fridenbergs.be
 ☎ 065653473
 🌐 www.fridenbergs.be
 📋 N° IPI : 509587

👤 Emeline Tromont
 ✉ emeline@fridenbergs.be
 ☎ 0471 21 64 99
 📋 N° IPI : 519877



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