



FRIDENBERGS

REAL ESTATE
GROUP



Offre à pd 199.000 €

Réf. 6260498

Rue Debast 40 - 7380 QuiÉvrain



499 m²



4



0

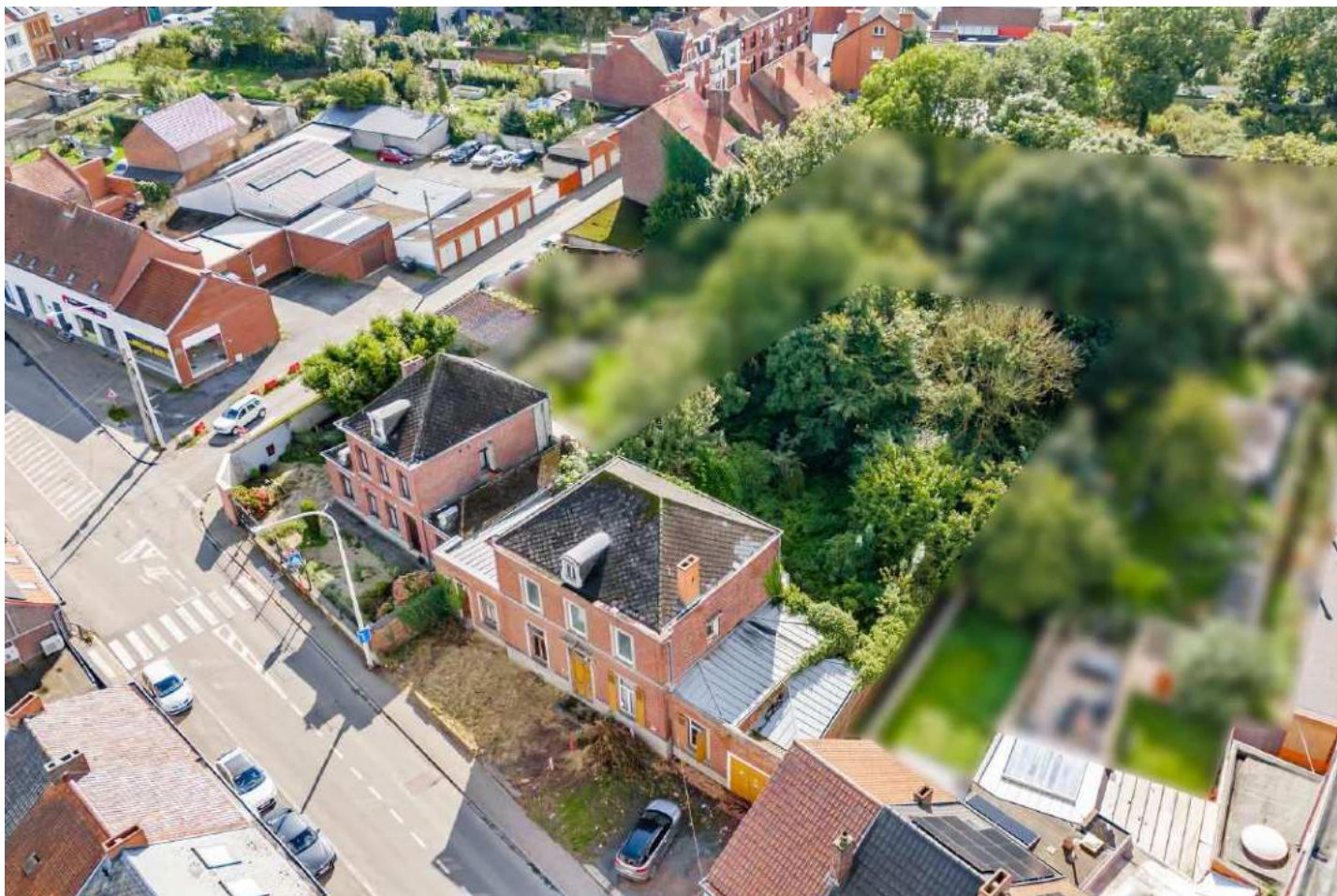
Fridenbergs Dour

+32 65 65 34 73

Place Verte 33 - 7370 Dour

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

Opportunité d'investissement à Quiévrain



DESCRIPTION

Investisseurs, préparez-vous à découvrir un bien à rénover aux portes de la frontière française offrant un potentiel incroyable pour ceux qui souhaitent rentabiliser leur investissement. Imaginez des appartements, studios, maisons... laissez libre cours à votre imagination !

Plus de 400 m² sur une parcelle de 1.400 m². Le rêve pour un projet ambitieux ! Un permis pour 4 unités a déjà été délivré, vous offrant une base solide pour démarrer. Avec autant d'espace, les possibilités sont infinies : développez davantage de logements et maximisez votre rendement.

Situation stratégique à Quiévrain, une ville dynamique de 7.000 habitants, traversée chaque jour par plus de 15.000 véhicules. L'emplacement est idéal pour attirer des locataires à la recherche de proximité et de commodités.

Ne laissez pas passer cette opportunité: faites de ce bâtiment la clé de votre prochain succès immobilier !

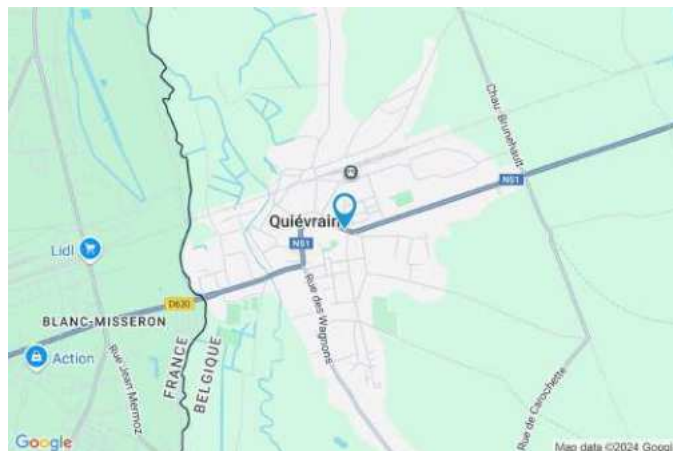
Offre à partir de 199.000€. Honoraires d'agence à charge de l'acquéreur. Détail de nos honoraires consultable sur notre site internet.

Infos et visites avec Anthony: 0495.21.58.63.

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

Coordonnées du bien

Rue	Rue Debast
N°	40
CP	7380
Ville	QuiÉvrain
Pays	Belgique
Latitude	50.407082
Longitude	3.686237



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-ouest
➤ Déclivité	
Largeur de la façade	11.00 m
Surface bâtie au sol	253.00 m ²
Profondeur de la parcelle	71 m
Surface de la parcelle	1630.00 m ²
Largeur de la parcelle	29.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	282 m²
Surface totale	499 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	27
Nombre de chambre(s)	4
	Maison
Bien d'investissement	Oui
Garage	1 place(s)



Descriptif extérieur

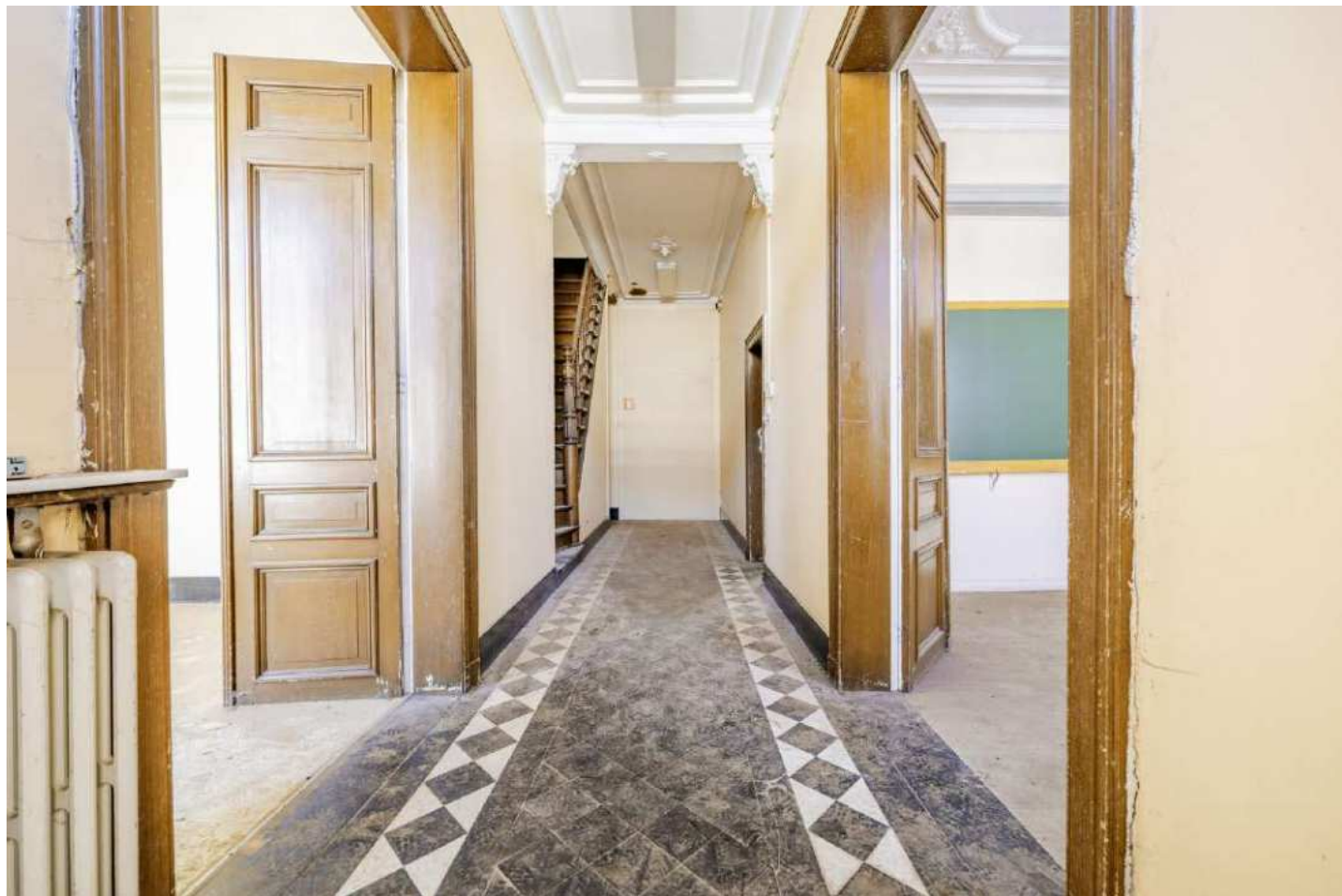
Jardin (terrain arrière)
À aménager
Fermé
Sud-est

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	213 m²
Hall d'entrée, salon 1, salon 2, salle à manger, cuisine, véranda, bureau 1, bureau 2, bureau 3, garage, wc 1, wc 2, wc 3, buanderie, lavabo 1, escalier 1	
1er étage	93 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, lavabo 2, escalier 3	
2ème étage	105 m²
Grenier	
Sous-sol	87 m²
Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, cave 5, escalier 1	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 20.53 m²

Longueur : 9.06 m

Largeur : 2.82 m

Hauteur sous-plafond 2,95 m

Éclairage Au plafond

Escalier

Bois

1/4 tournant

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 19.74 m²

Longueur : 4.49 m

Largeur : 4.39 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Vinyle

3,65 m

Au plafond

Rez-de-chaussée

Salle à manger



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 19.93 m²

Longueur : 4.51 m

Largeur : 4.41 m

Hauteur sous-plafond 2,62 m

Éclairage Au plafond

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 19.33 m²

Longueur : 4.42 m

Largeur : 4.37 m

Hauteur sous-plafond

2,95 m

Éclairage

Au plafond

Murs

Carrelés à mi-hauteur

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Volets type persienne manuel matière bois

Rez-de-chaussée

Salon



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 19.91 m²

Longueur : 5.47 m

Largeur : 3.64 m

Hauteur sous-plafond 2,95 m

Éclairage

Au plafond

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Volets type manuel persienne matière bois

Rez-de-chaussée

Cuisine



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Véranda



 superficie : 17.66 m²

Longueur : 6.63 m

Largeur : 3.15 m

Fenêtre

Châssis type porte-fenêtre sans ouverture matière métallique
Vitrage simple

Hauteur sous-plafond

3 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Bureau 1



 superficie : 18.24 m²

Longueur : 4.52 m

Largeur : 4.03 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Hauteur sous-plafond

2,90 m

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Bureau 2



 superficie : 26.31 m²

Longueur : 5.75 m

Largeur : 4.58 m

Accès Jardin
Fenêtre
Châssis type porte-fenêtre matière métallique
Vitrage simple

Type de plafond Faux-plafond
Hauteur sous-plafond 2,95 m
Éclairage Au plafond

Rez-de-chaussée

Bureau 3



 superficie : 14.84 m²

Longueur : 4.50 m

Largeur : 3.30 m

Accès Jardin

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Type de plafond

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Vinyle

Faux-plafond

2,95 m

Au plafond

Rez-de-chaussée

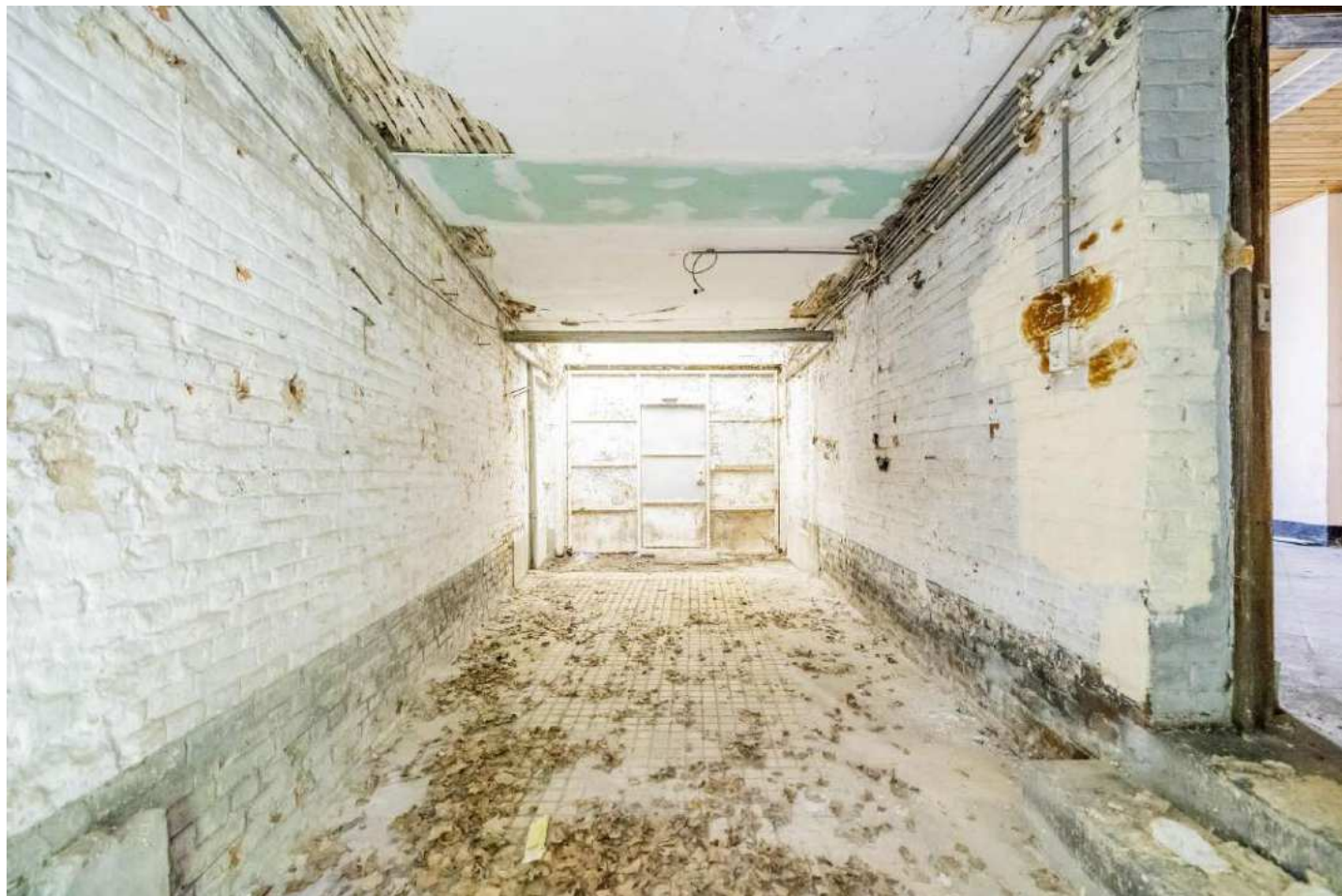
Bureau 3



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 24.12 m²

Longueur : 8.74 m

Largeur : 3.25 m

Accès

Jardin

Hauteur sous-plafond

2,55 m

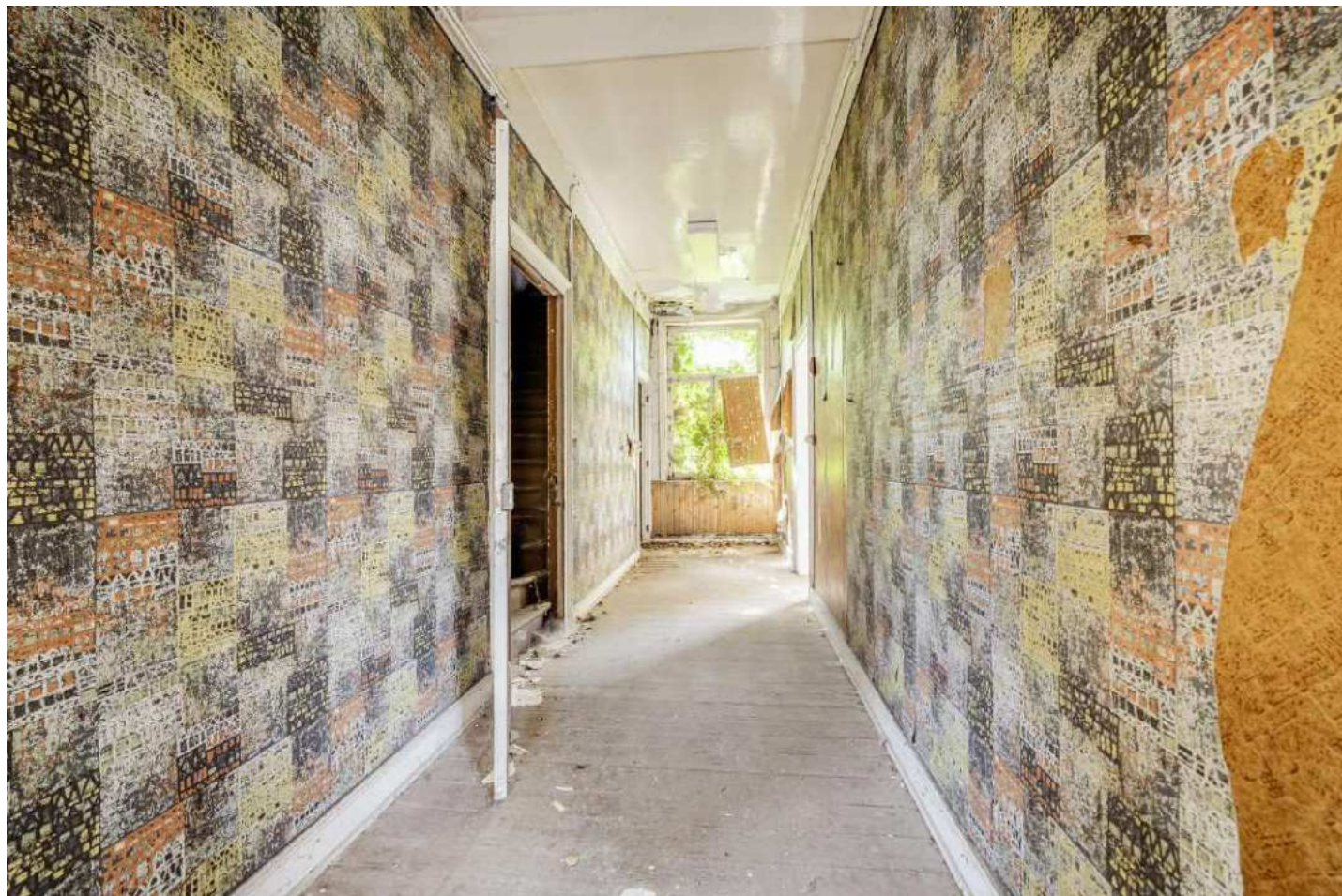
Éclairage

Au plafond

Nombre de voitures 1

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 13.17 m²

Longueur : 7.58 m

Largeur : 1.73 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Sol

Éclairage

Plancher

Au plafond

1er étage

Chambre 1



 superficie : 19.89 m²

Longueur : 4.50 m

Largeur : 4.42 m

Fenêtre

Châssis matière métallique

Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Plancher

3,15 m

Au plafond

1er étage

Chambre 1



Proposition d'aménagement non-contractuelle

1er étage

Chambre 2



 superficie : 19.75 m²

Longueur : 4.49 m

Largeur : 4.39 m

Fenêtre

Châssis matière métallique

Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Plancher

3,30 m

Au plafond

1er étage

Chambre 3



 superficie : 14.85 m²

Longueur : 4.50 m

Largeur : 3.30 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Plancher

3,30 m

Au plafond

1er étage

Chambre 4



 superficie : 19.89 m²

Longueur : 4.49 m

Largeur : 4.43 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Plancher

3,30 m
Au plafond

2ème étage

Grenier



 superficie : 104.64 m²

Longueur : 11.09 m

Largeur : 9.43 m

Type de grenier

Aménageable

Éclairage

Au plafond

Sol

Plancher

Escalier

Hauteur sous-plafond

4,50 m

Bois

Type de plafond

Plafond mansardé

1/4 tournant

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC 1

 superficie : 1.05 m² Longueur : 1.20 m Largeur : 0.87 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2,90 m
Fenêtre		Éclairage	Au plafond
Châssis matière bois			
Vitrage simple			

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC 2

 superficie : 1.47 m² Longueur : 1.21 m Largeur : 1.21 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2,90 m
Fenêtre		Éclairage	Au plafond
Châssis matière bois			
Vitrage simple			

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC 3

 superficie : 2.01 m² Longueur : 2.11 m Largeur : 0.95 m

WC	Classique
Lavabo	Simple
Hauteur sous-plafond	3,10 m
Éclairage	Mural

REZ-DE-CHAUSSÉE - BUANDERIE

✕ superficie : 6.01 m² Longueur : 2.59 m Largeur : 2.32 m

Sol	Terre
Hauteur sous-plafond	3,10 m
Éclairage	Au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - LAVABO 1

✕ superficie : 1.99 m² Longueur : 1.63 m Largeur : 1.22 m

Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	2,90 m
Évier	Simple

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

✕ superficie : 2.27 m² Longueur : 2.58 m Largeur : 0.87 m

Escalier
Droit

1ER ÉTAGE - LAVABO 2

✕ superficie : 2.85 m² Longueur : 1.72 m Largeur : 1.65 m

Fenêtre	Sol	Plancher
Châssis matière métallique	Éclairage	Au plafond
Vitrage simple	Hauteur sous-plafond	3,20 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER 3

✕ superficie : 2.25 m² Longueur : 2.31 m Largeur : 0.97 m

Escalier

Bois
1/4 tournant

SOUS-SOL - CAVE 1

✕ superficie : 20.02 m² Longueur : 4.78 m Largeur : 4.19 m

Voutée	Oui
Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	1,90 m
Éclairage	Au plafond

SOUS-SOL - CAVE 2

✕ superficie : 14.36 m² Longueur : 4.46 m Largeur : 3.22 m

Voutée	Oui
Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	1,90 m
Éclairage	Au plafond

SOUS-SOL - CAVE 3

✕ superficie : 20.90 m² Longueur : 9.30 m Largeur : 2.76 m

Voutée	Oui	Éclairage	Au plafond
Sol	Pavés	Escalier	Droit
Hauteur sous-plafond	1,99 m		

SOUS-SOL - CAVE 4

 superficie : 19.69 m² Longueur : 4.55 m Largeur : 4.32 m

Voutée	Oui
Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	1,90 m
Éclairage	Au plafond

SOUS-SOL - CAVE 5

 superficie : 12.08 m² Longueur : 4.57 m Largeur : 2.63 m

Voutée	Oui
Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	1,90 m
Éclairage	Au plafond

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	9.06 m	2.82 m	20.53 m ²
Salon 1	4.49 m	4.39 m	19.74 m ²
Salon 2	4.51 m	4.41 m	19.93 m ²
Salle à manger	4.42 m	4.37 m	19.33 m ²
Cuisine	5.47 m	3.64 m	19.91 m ²
Véranda	6.63 m	3.15 m	17.66 m ²
Bureau 1	4.52 m	4.03 m	18.24 m ²
Bureau 2	5.75 m	4.58 m	26.31 m ²
Bureau 3	4.50 m	3.30 m	14.84 m ²
Wc 1	1.20 m	0.87 m	1.05 m ²
Wc 2	1.21 m	1.21 m	1.47 m ²
Wc 3	2.11 m	0.95 m	2.01 m ²
Buanderie	2.59 m	2.32 m	6.01 m ²
Lavabo 1	1.63 m	1.22 m	1.99 m ²
Escalier 1	2.58 m	0.87 m	2.27 m ²
Garage	8.74 m	3.25 m	24.12 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	7.58 m	1.73 m	13.17 m ²
Chambre 1	4.50 m	4.42 m	19.89 m ²
Chambre 2	4.49 m	4.39 m	19.75 m ²
Chambre 3	4.50 m	3.30 m	14.85 m ²
Chambre 4	4.49 m	4.43 m	19.89 m ²
Lavabo 2	1.72 m	1.65 m	2.85 m ²
Escalier 3	2.31 m	0.97 m	2.25 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	11.09 m	9.43 m	104.64 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.78 m	4.19 m	20.02 m ²
Cave 2	4.46 m	3.22 m	14.36 m ²
Cave 3	9.30 m	2.76 m	20.90 m ²
Cave 4	4.55 m	4.32 m	19.69 m ²
Cave 5	4.57 m	2.63 m	12.08 m ²
Total			499.75 m²

Plan - Sous-sol



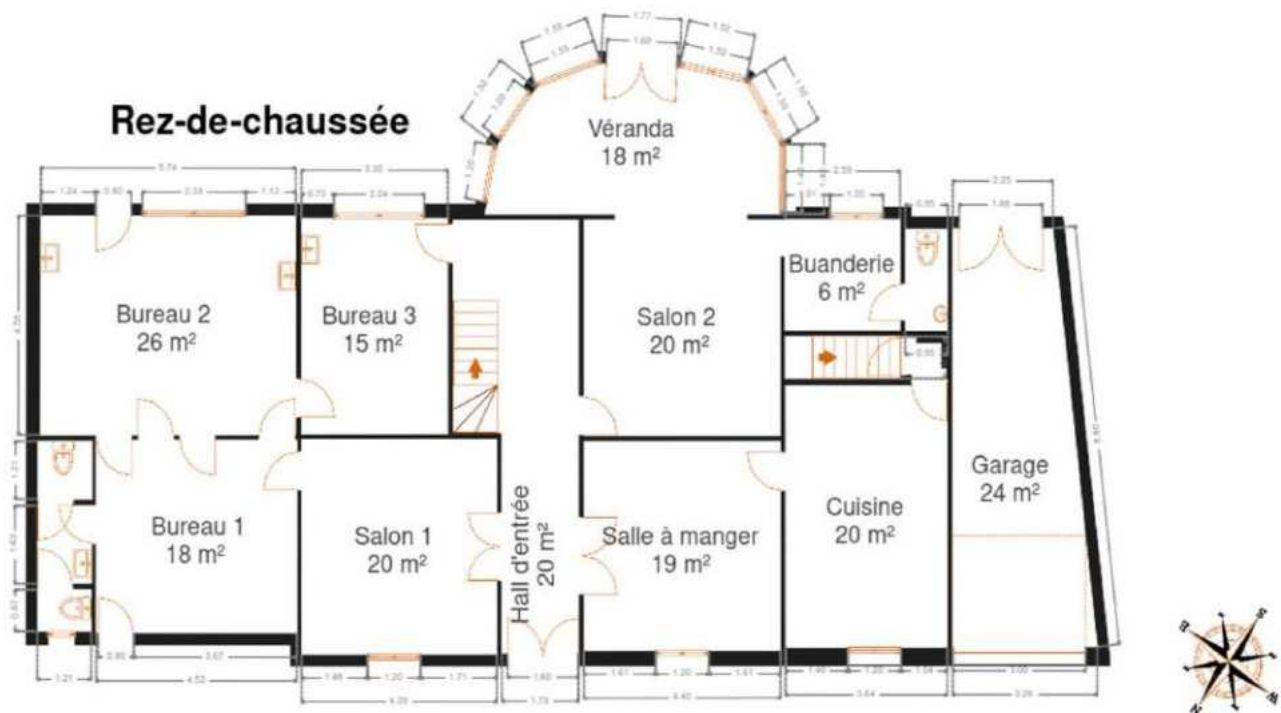


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6260498

Adresse du bien :
Rue Debast 40 7380 - QuiÉvrain

Plan - Rez-de-chaussée





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

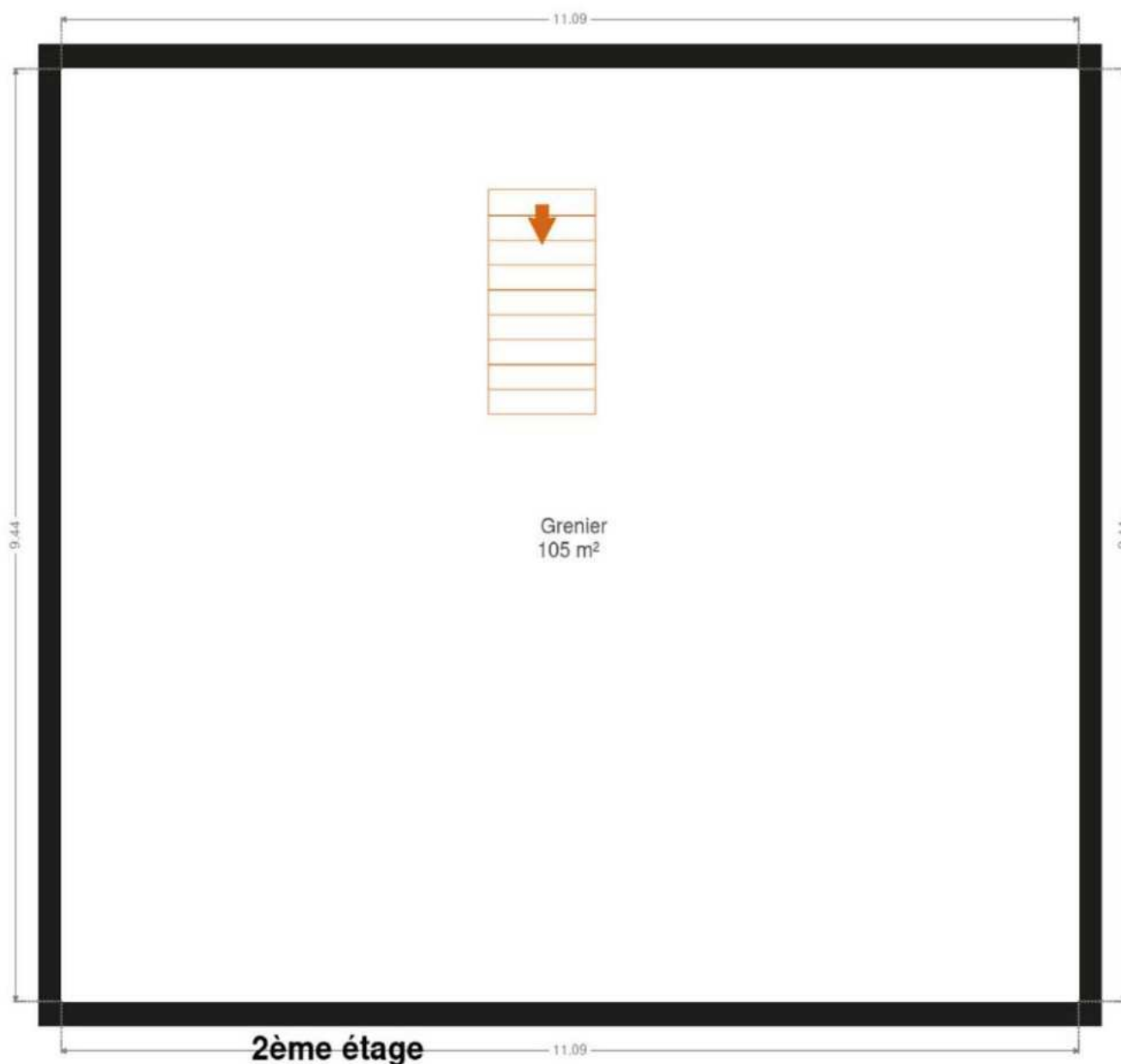
Réf. 6260498

Adresse du bien :
Rue Debast 40 7380 - QuiÉvrain

Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Année de construction	1880
Couverture	Ardoises
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Matière métallique bois	
Type manuel	
Simple	
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	
Central	
Mazout	
Radiateur(s)	
Autre	
Citerne mazout	Apparente



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	370 m
Accès autoroutier	4700 m

ÉCOLES

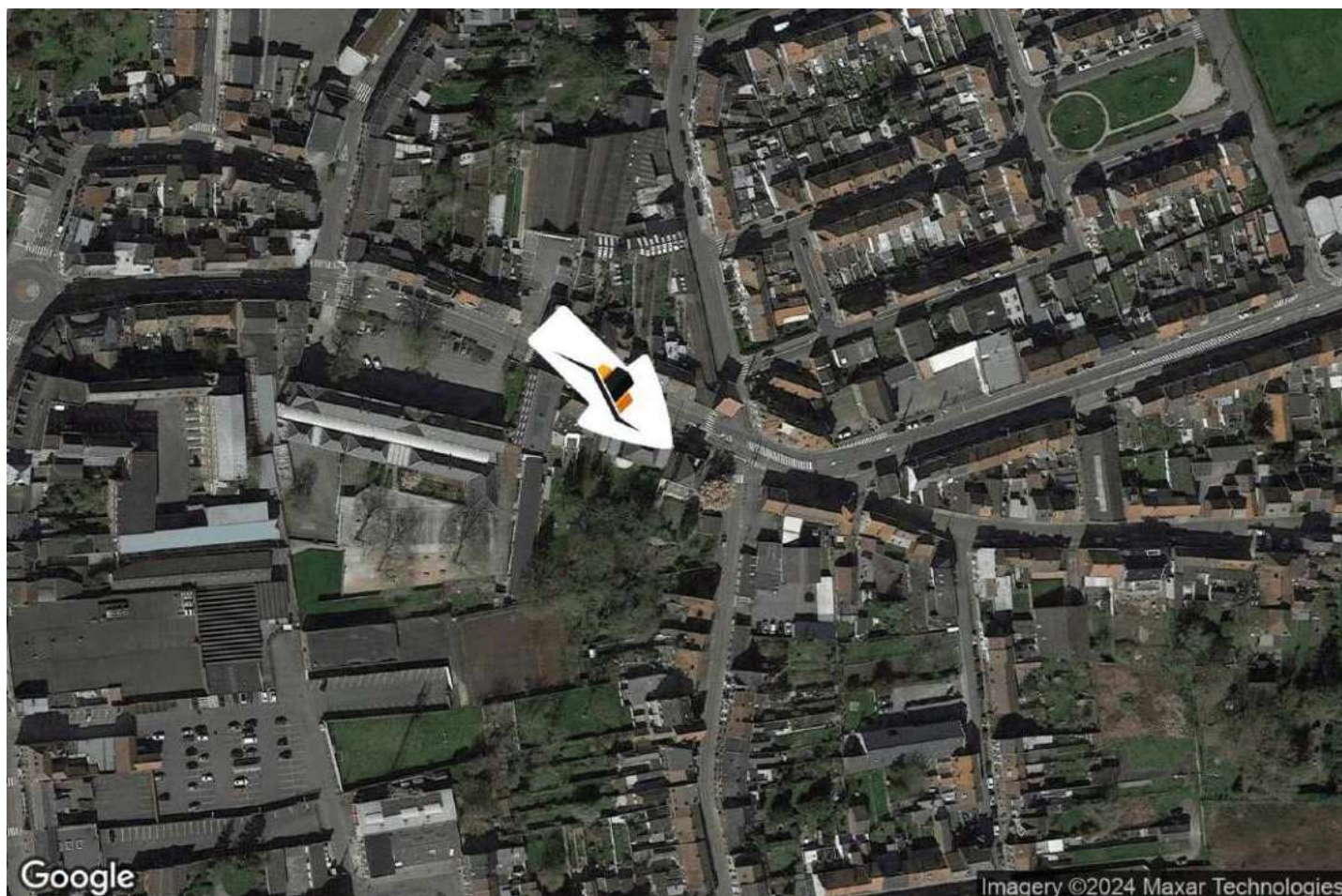
Athénée Royal de Quiévrain	118 m
Ecole Jean Marie Brison	2105 m
Ecole Primaire Bellevue	2126 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Station d'essence	75 m
TotalEnergies	
Caserne de pompiers	175 m
ZHC - Poste de secours de Quiévrain	
Entrepreneur général	182 m
Hainaut Pellet	
Restaurant	233 m
Le Gargantua	
Pharmacie	237 m
Pharmacie Buffe	
Concessionnaire	249 m
Garage Letort	
Restaurant	261 m
La Bourse	
Police	293 m
Police des Hauts-Pays - Commissariat de proximité...	

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