



**FRIDENBERGS  
GROUP**



***Offre à partir de 325 000 €***

# Réf. 7628925

Chemin de la Berliere 7 - 7060 Soignies



202 m<sup>2</sup>



3



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



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7628925

Adresse du bien :  
Chemin de la Berliere 7 7060 - Soignies

---

Maison rénovée, éco-performante et prête à vivre



DESCRIPTION

---

Infos et visites avec François au 0465.84.69.30 !

Située à Soignies, cette maison entièrement rénovée en 2017 séduira les amateurs de biens prêts à vivre, alliant confort moderne, performance énergétique et finitions soignées.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur un espace de vie lumineux comprenant un salon chaleureux, une salle à manger conviviale et une cuisine fonctionnelle. Une salle de bains avec espace buanderie complète ce niveau.

À l'étage, vous trouverez deux chambres confortables. Le grenier, entièrement aménagé, accueille une troisième chambre, idéale pour une famille, un bureau ou un espace polyvalent.

Le bien dispose également de caves en sous-sol, offrant des espaces de rangement appréciables.

À l'extérieur, vous profitez d'un jardin parfaitement orienté sud-ouest, garantissant un ensoleillement optimal tout au long de la journée. La terrasse, les aménagements extérieurs soignés ainsi que la piscine hors sol créent un véritable espace de détente. Un passage latéral vient compléter les accès pratiques au jardin.

Ce bien rare sur le marché constitue une opportunité idéale pour un acquéreur à la recherche d'une maison moderne, économique et sans travaux, dans un cadre agréable.

Offre à pd 325.000€. Honoraires d'agence à charge de l'acheteur. Le détail de nos honoraires est consultable sur notre site internet.

PEB C - n°20260331034361 - Etotat 40.323 - Espec 3203.

Pub à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre. Le pouvoir décisionnel appartient au vendeur.  
IPI 518441



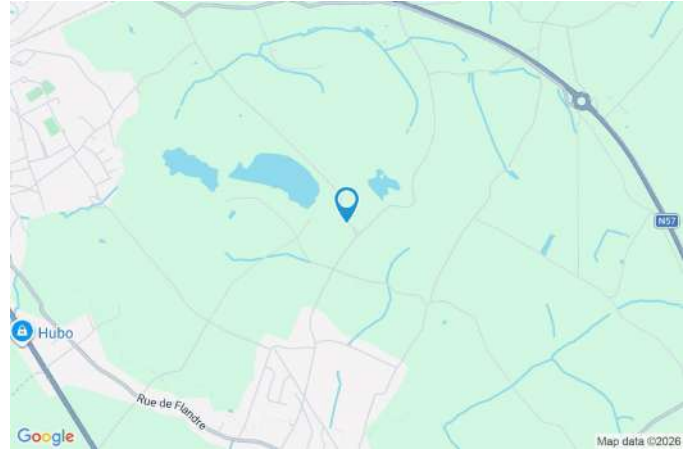
**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7628925

Adresse du bien :  
Chemin de la Berliere 7 7060 - Soignies

### Coordonnées du bien

Rue	Chemin de la Berliere
N°	7
CP	7060
Ville	Soignies
Pays	Belgique
Latitude	50.566120
Longitude	4.104313



### PEB

PEB No. :	20260331034361
E totale :	40323 KWH/AN
Espec :	203 kWh/m <sup>2</sup> .an





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7628925

Adresse du bien :  
Chemin de la Berliere 7 7060 - Soignies

---

## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

---

↗ Orientation façade avant	Nord-est
↘ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	6.00 m
Surface bâtie au sol	122.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	82 m
Surface de la parcelle	590.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	9.00 m

Informations provenant du site du cadastre



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7628925

Adresse du bien :  
Chemin de la Berliere 7 7060 - Soignies

---

## Description globale du bien

---

Etat général	Bon
Surface habitable	169 m <sup>2</sup>
Surface totale	202 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Maison

## Descriptif extérieur

---

Jardin (terrain arrière)		Terrasse (terrain arrière)
Fermé		Sol béton
Aménagé pelouse		Pergola piscine 1
Orientation sud-ouest		Éclairage
Déclivité plat		Orientation sud-ouest
Piscine	1	
Parking (terrain avant)	Place(s) 1	
Terrasse (terrain arrière)	86 m <sup>2</sup>	

## Aménagement intérieur

---

Rez-de-chaussée	82 m <sup>2</sup>
Salon, salle à manger, cuisine, salle de bains, escalier 1, annexe	
1er étage	46 m <sup>2</sup>
Chambre 1, chambre 2, escalier 2	
2ème étage	40 m <sup>2</sup>
Chambre 3	
Sous-sol	30 m <sup>2</sup>
Cave, escalier 1	



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7628925

Adresse du bien :  
Chemin de la Berliere 7 7060 - Soignies

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 28.23 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.86 m

Largeur : 4.85 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Prise réseau**

1

**Hauteur sous-plafond**

3.03 m

**Éclairage**

Points lumineux mural  
Spots encastrés



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7628925

Adresse du bien :  
Chemin de la Berliere 7 7060 - Soignies

---

Rez-de-chaussée

Salon





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7628925

Adresse du bien :  
Chemin de la Berliere 7 7060 - Soignies

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 20.21 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.97 m

Largeur : 4.40 m

**Hauteur sous-plafond**

2.55 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Spots encastrés

Points lumineux au plafond

**Escalier**

Matériaux bois

Type 1/4 tournant



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7628925

Adresse du bien :  
Chemin de la Berliere 7 7060 - Soignies

---

Rez-de-chaussée

Salle à manger

---





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7628925

Adresse du bien :  
Chemin de la Berliere 7 7060 - Soignies

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 13.68 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.03 m

Largeur : 2.72 m

**Hauteur sous-plafond** 2.3 m

**Équipée** Oui

**Hotte**

Type hotte murale

Évacuation extérieure

De la marque kupperbusch

**Frigo**

Type encastré

**Frigo**

De la marque Smeg

**Lave-vaisselle**

Type full-intégré

De la marque Smeg

**Four**

Type multifonction

De la marque Smeg



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7628925

Adresse du bien :  
Chemin de la Berliere 7 7060 - Soignies

---

Rez-de-chaussée

Cuisine





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7628925

Adresse du bien :  
Chemin de la Berliere 7 7060 - Soignies

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 14.41 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.77 m

Largeur : 2.58 m

**Hauteur sous-plafond** 2.15 m  
**Extracteur d'air** Oui  
**Douche et bain** Oui  
**Douche** Italienne  
**Baignoire** Standard

**WC** Classique  
**Lavabo** Simple  
**Fenêtre** Châssis bois double vitrage type oscillo-battants  
**Éclairage** Spots encastrés  
**Sol** Carrelage



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7628925

Adresse du bien :  
Chemin de la Berliere 7 7060 - Soignies

---

Rez-de-chaussée

Salle de bains

---



Proposition d'aménagement non contractuelle



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7628925

Adresse du bien :  
Chemin de la Berliere 7 7060 - Soignies

1er étage

Chambre 1



 superficie : 21.80 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.58 m

Largeur : 4.76 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
<b>Sol</b>	Parquet flottant
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.65 m
<b>Éclairage</b>	Spots encastrés



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7628925

Adresse du bien :  
Chemin de la Berliere 7 7060 - Soignies

---

1er étage

Chambre 1

---



Proposition d'aménagement non contractuelle



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7628925

Adresse du bien :  
Chemin de la Berliere 7 7060 - Soignies

1er étage

Chambre 2



 superficie : 17.08 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.93 m

Largeur : 3.46 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
<b>Sol</b>	Parquet flottant
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.65 m
<b>Éclairage</b>	Spots encastrés



FRIDENBERGS  
GROUP

# Réf. 7628925

Adresse du bien :  
Chemin de la Berliere 7 7060 - Soignies

1er étage

Chambre 2



Proposition d'aménagement non contractuelle



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7628925

Adresse du bien :  
Chemin de la Berliere 7 7060 - Soignies

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 39.70 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.62 m

Largeur : 4.60 m

**Avec coin bain**

Oui

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit

**Escalier**

Matériaux bois

**Sol**

Parquet flottant

Type droit

**Hauteur sous-plafond**

2.6 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7628925

Adresse du bien :  
Chemin de la Berliere 7 7060 - Soignies

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.11 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.36 m      Largeur : 0.81 m

#### Escalier

Matériaux pierre bleue

Type droit

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ANNEXE

 superficie : 4.42 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.95 m      Largeur : 1.49 m

**Sol**      Béton

**Éclairage**      Points lumineux mural

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 11.37 m<sup>2</sup>      Longueur : 4.64 m      Largeur : 2.44 m

#### Escalier

Matériaux bois

Type 1/4 tournant

**Éclairage**      Spots encastrés



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7628925

Adresse du bien :  
Chemin de la Berliere 7 7060 - Soignies

---

## SOUS-SOL - CAVE

---

 superficie : 28.19 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.87 m

Largeur : 4.79 m

<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	1.62 m
<b>Type de plafond</b>	Voussettes
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond

## SOUS-SOL - ESCALIER 1

---

 superficie : 2.07 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.50 m

Largeur : 0.82 m

### **Escalier**

Matériaux pierre bleue

Type droit



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7628925

Adresse du bien :  
Chemin de la Berliere 7 7060 - Soignies

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	5.86 m	4.85 m	28.23 m <sup>2</sup>
Salle à manger	4.97 m	4.40 m	20.21 m <sup>2</sup>
Cuisine	5.03 m	2.72 m	13.68 m <sup>2</sup>
Salle de bains	5.77 m	2.58 m	14.41 m <sup>2</sup>
Annexe	2.95 m	1.49 m	4.42 m <sup>2</sup>
Escalier 1	1.36 m	0.81 m	1.11 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.58 m	4.76 m	21.80 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.93 m	3.46 m	17.08 m <sup>2</sup>
Escalier 2	4.64 m	2.44 m	11.37 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	8.62 m	4.60 m	39.70 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	5.87 m	4.79 m	28.19 m <sup>2</sup>
Escalier 1	2.50 m	0.82 m	2.07 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>202.27 m<sup>2</sup></b>

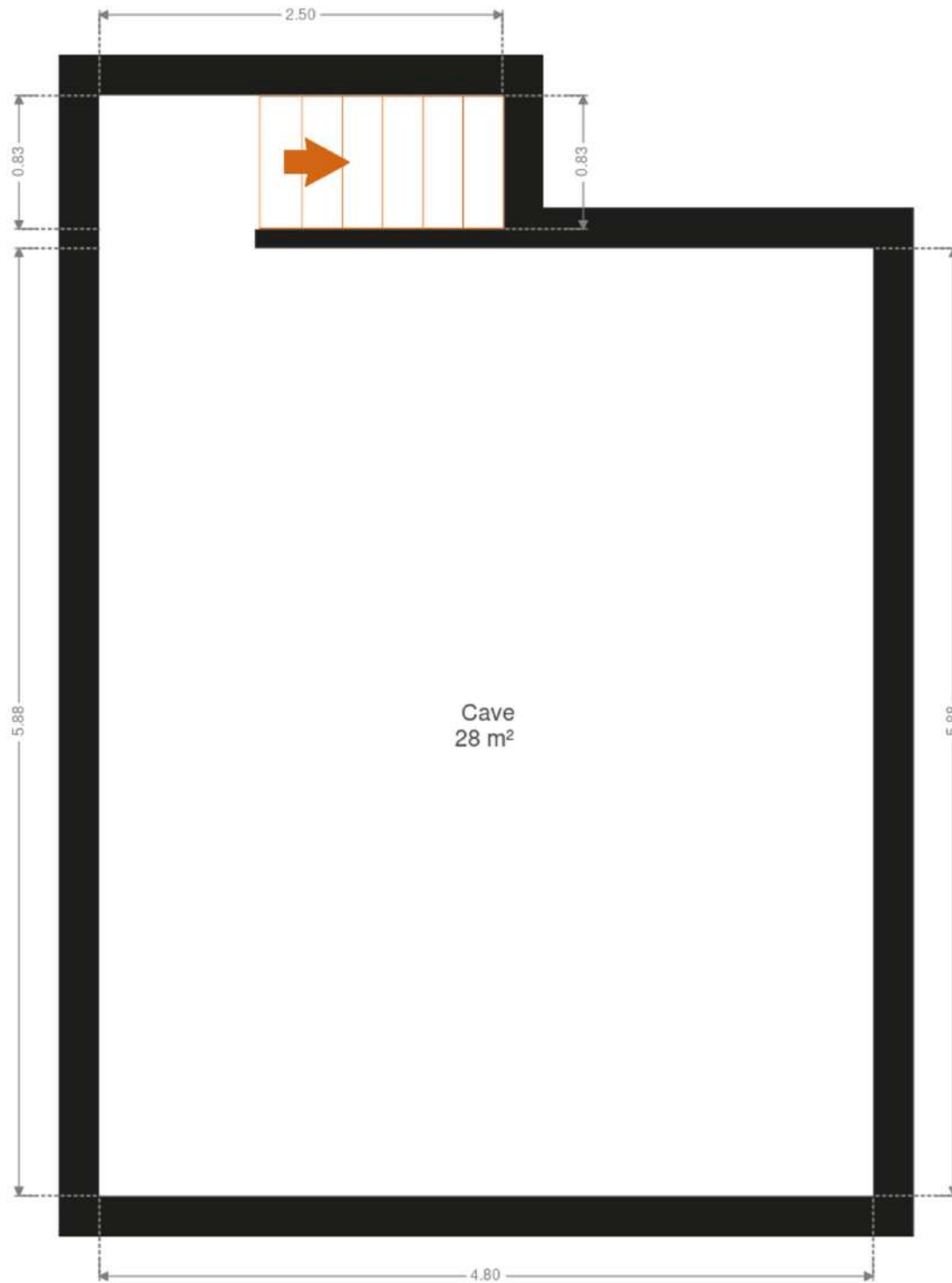


FRIDENBERGS  
GROUP

# Réf. 7628925

Adresse du bien :  
Chemin de la Berliere 7 7060 - Soignies

Plan - Sous-sol



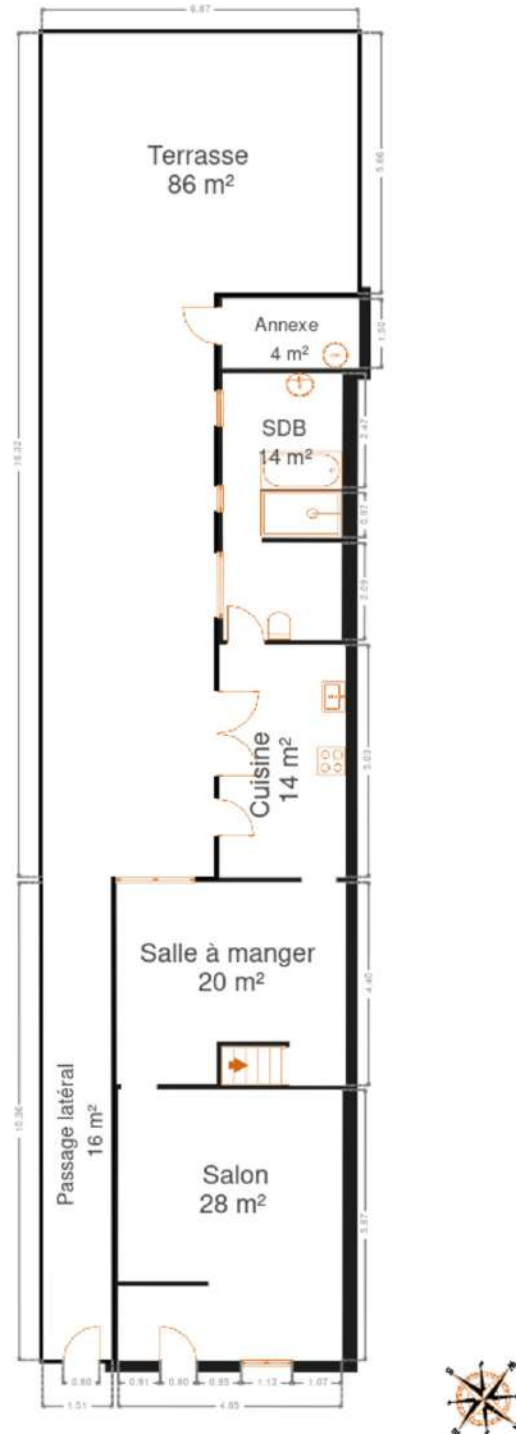


**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7628925

Adresse du bien :  
Chemin de la Berliere 7 7060 - Soignies

Plan - Rez-de-chaussée



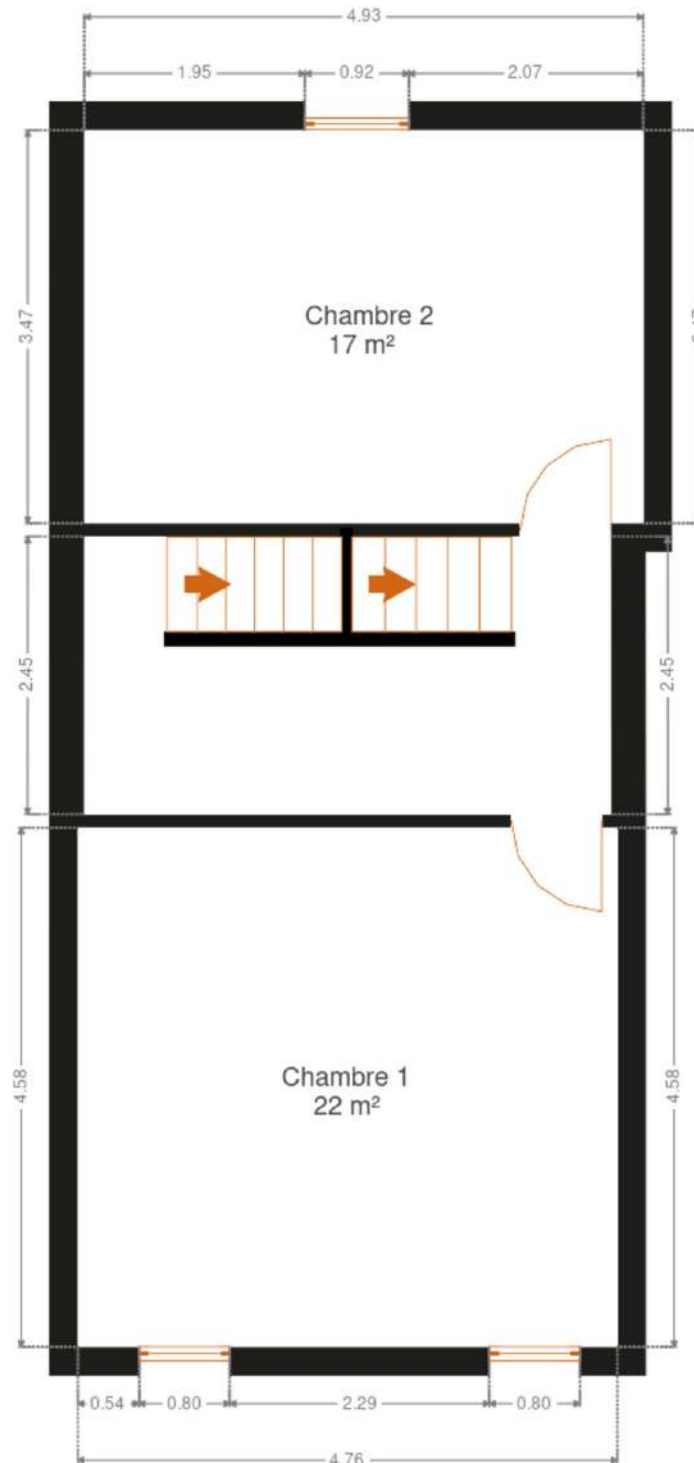


**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7628925

Adresse du bien :  
Chemin de la Berliere 7 7060 - Soignies

Plan - 1er étage



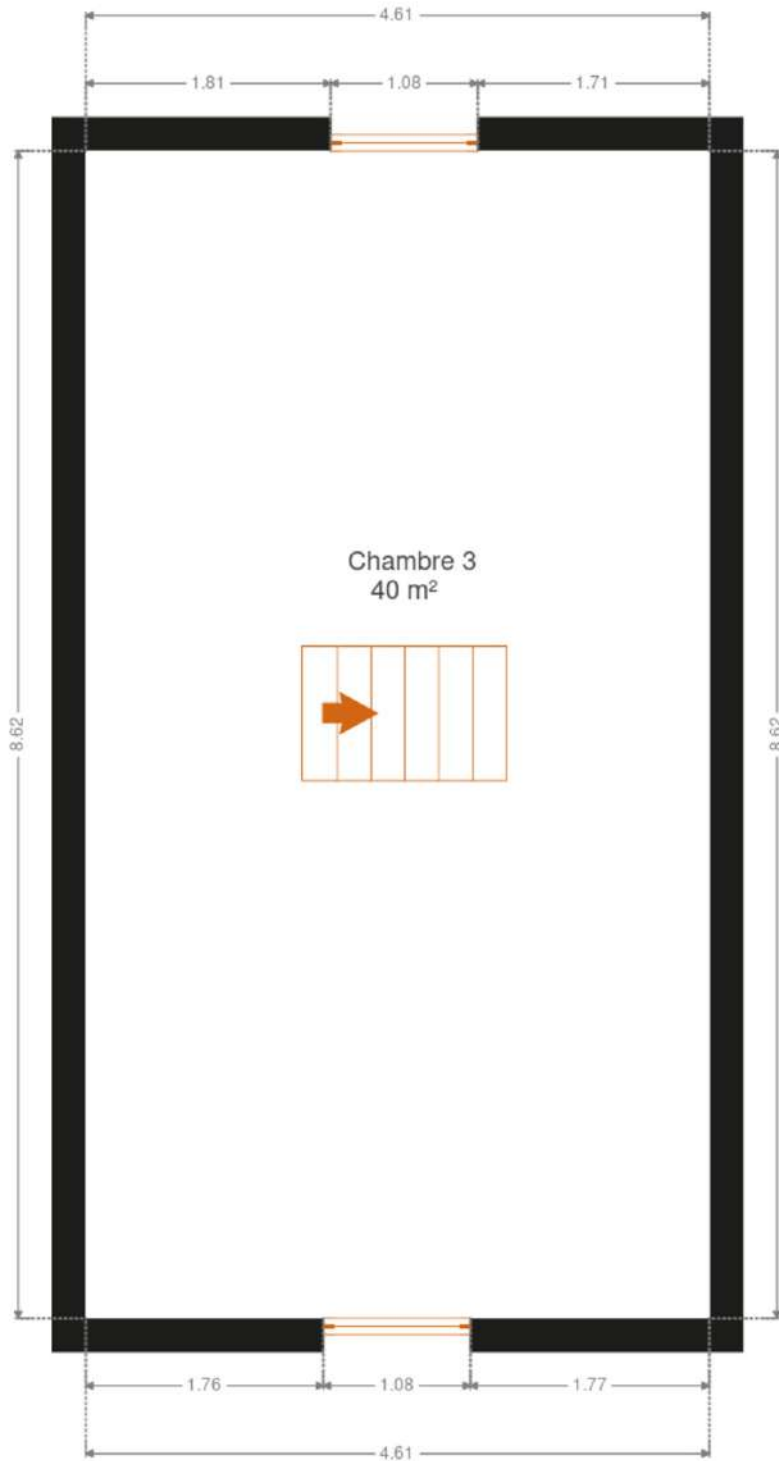


**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7628925

Adresse du bien :  
Chemin de la Berliere 7 7060 - Soignies

Plan - 2ème étage



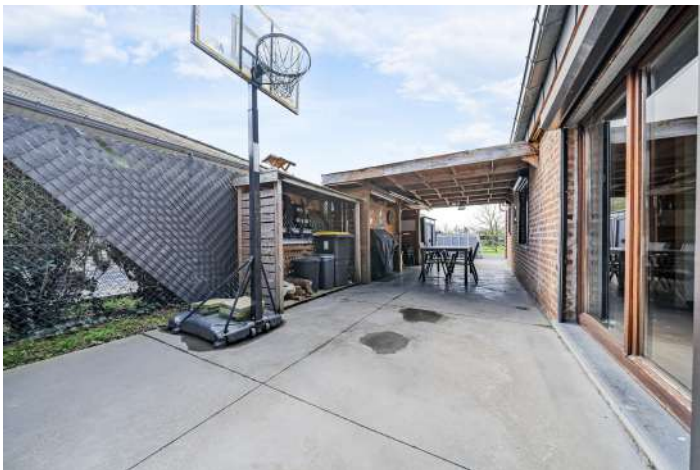


**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7628925

Adresse du bien :  
Chemin de la Berliere 7 7060 - Soignies

## Extérieur





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7628925

Adresse du bien :  
Chemin de la Berliere 7 7060 - Soignies

## Technique

**Année de rénovation** 2017

**Couverture** Ardoises

**Matériaux façade** Brique

### Châssis

Matière bois pvc

Double vitrage

Volets roulant électrique manuel

**Compteur gaz** Non

### Compteur électrique

Compteur intelligent

Electricité conforme

### Panneaux solaires

Nombre de panneaux 18

Type de panneaux photovoltaïque

### Alarme

Oui

Volumétrique

### Chauffage

Type central

Nature mazout

Mode pompe à chaleur

Marque autre

**Internet** Adsl

### Citerne mazout

Apparente

Capacité 2000





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7628925

Adresse du bien :  
Chemin de la Berliere 7 7060 - Soignies

---

## Description détaillée de l'environnement

---

### MOBILITÉ

---

Arrêt de bus	1300
Accès ferroviaire	2600
Accès autoroutier	7900





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7628925

Adresse du bien :  
Chemin de la Berliere 7 7060 - Soignies

## Plan situation



- 📍 Fridenbergs Real Estate Dour
- 📍 Place Verte 33, 7370 Dour
- ✉ info@fridenbergs.be
- ☎ 065.65.34.73
- 🌐 www.fridenbergs.be
- 📄 N° IPI : 101929

- 👤 François Béroudiaux
- ✉ 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

