



**FRIDENBERGS
GROUP**



Offre à partir de 110.000 €

Réf. DU MARAIS 12
Rue du Marais 12 - 7380 Quiévrain



75 m²



2



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. DU MARAIS 12

Adresse du bien :
Rue du Marais 12 7380 - Quiévrain

Charmante maison à Quiévrain



DESCRIPTION

Infos et visites avec Emeline au 0471.21.64.99 !

Achetez ce bien à partir de 599€/mois* !

Située à Quiévrain, cette charmante maison vous séduira par son agencement fonctionnel et son ambiance chaleureuse.

Dès l'entrée, vous découvrez un agréable séjour qui s'ouvre sur une spacieuse cuisine équipée, moderne et récente, idéale pour partager des moments conviviaux.

Le rez-de-chaussée est complété par une salle de douche ainsi qu'un WC indépendant, offrant un confort au quotidien.

Une belle pergola fermée vient prolonger l'espace de vie et constitue une véritable pièce supplémentaire, parfaite en toute saison. Elle donne accès à un jardin paisible, propice à la détente.

À l'étage, vous trouverez deux chambres confortables, idéales pour un jeune couple ou un projet locatif.

À l'extérieur, un espace de stationnement permet de garer facilement deux véhicules à l'avant de la maison.

Proche de toutes commodités (commerces, transports, écoles), ce bien représente une excellente opportunité, tant pour une première acquisition que pour un investissement.

Offre à pd 110.000€. Prix souhaité: 125.000€ (sauf meilleure offre). Honoraires d'agence à charge de l'acheteur. Détails de nos honoraires consultable sur notre site internet.

PEB E - N°20260403045145 - Espec 407 - Etotat 34885.

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

*Mensualité indicative basée sur simulation du marché (quotité 80 %), sans valeur contractuelle, sous réserve d'acceptation bancaire.

IPI 519877.



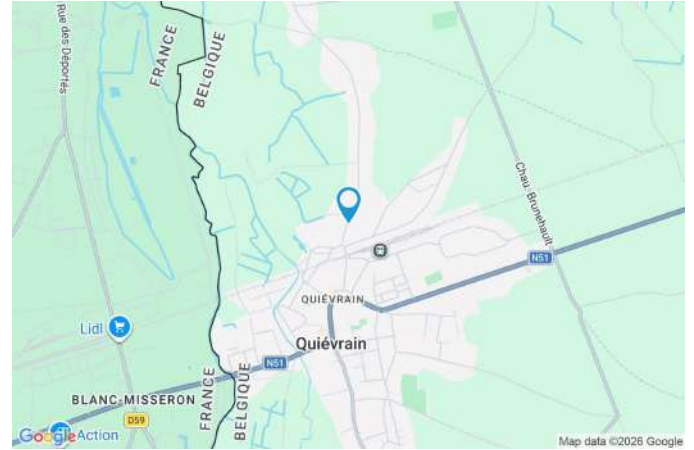
**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DU MARAIS 12

Adresse du bien :
Rue du Marais 12 7380 - Quiévrain

Coordonnées du bien

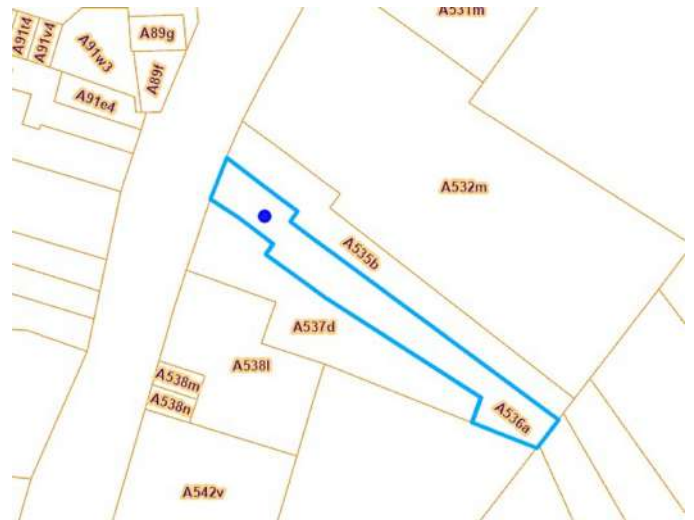
Rue	Rue du Marais
N°	12
CP	7380
Ville	Quiévrain
Pays	Belgique
Latitude	50.411484
Longitude	3.684251



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

📍 Orientation façade avant	Ouest
📏 Déclivité	Plat
Largeur de la façade	6.00 m
Surface bâtie au sol	85.00 m ²
Profondeur de la parcelle	55 m
Surface de la parcelle	250.00 m ²
Largeur de la parcelle	6.00 m

Informations provenant du site du cadastre





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DU MARAIS 12

Adresse du bien :
Rue du Marais 12 7380 - Quiévrain

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	88 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
Type de propriété	Maison



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	15 m ²
Pergola	
Sol carrelage	
Orientation est	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	68 m ²
Séjour, cuisine, pergolas, salle de douche, wc, débarras	
1er étage	23 m ²
Chambre 1, chambre 2, escalier	



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DU MARAIS 12

Adresse du bien :
Rue du Marais 12 7380 - Quiévrain

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 23.51 m²

Longueur : 4.91 m

Largeur : 4.78 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Chauffage

Poêle à gaz

Sol

Carrelage

Escalier

Matériaux bois

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Type 1/4 tournant

Éclairage

Spots encastrés



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DU MARAIS 12

Adresse du bien :
Rue du Marais 12 7380 - Quiévrain

Rez-de-chaussée

Séjour





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DU MARAIS 12

Adresse du bien :
Rue du Marais 12 7380 - Quiévrain

Rez-de-chaussée

Séjour



Proposition d'aménagement non contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DU MARAIS 12

Adresse du bien :
Rue du Marais 12 7380 - Quiévrain

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 15.67 m²

Longueur : 5.13 m

Largeur : 3.05 m

Hauteur sous-plafond 2.22 m

Équipée Oui

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique Tactile

De la marque AEG

Hotte

Type hotte murale

Évacuation à recyclage

Frigo

Type avec congélateur

De la marque Beko

Lave-vaisselle

Type full-intégré

De la marque Zanussi

Four

Type multifonction



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DU MARAIS 12

Adresse du bien :
Rue du Marais 12 7380 - Quiévrain

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 8.26 m²

Longueur : 3.45 m

Largeur : 2.39 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Carrelage

Sèche-serviettes

Oui

Hauteur sous-plafond

2.4 m



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DU MARAIS 12

Adresse du bien :
Rue du Marais 12 7380 - Quiévrain

1er étage

Chambre 1



 superficie : 9.74 m²

Longueur : 4.87 m

Largeur : 2.00 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Éclairage

Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DU MARAIS 12

Adresse du bien :
Rue du Marais 12 7380 - Quiévrain

1er étage

Chambre 1



Proposition d'aménagement non contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DU MARAIS 12

Adresse du bien :
Rue du Marais 12 7380 - Quiévrain

1er étage

Chambre 2



 superficie : 10.38 m²

Longueur : 3.68 m

Largeur : 2.81 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.45 m
Éclairage	Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DU MARAIS 12

Adresse du bien :
Rue du Marais 12 7380 - Quiévrain

1er étage

Chambre 2



Proposition d'aménagement non contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DU MARAIS 12

Adresse du bien :
Rue du Marais 12 7380 - Quiévrain

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.41 m² Longueur : 1.53 m Largeur : 0.92 m

WC	Suspendu
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.35 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - DÉBARRAS

 superficie : 2.98 m² Longueur : 2.39 m Largeur : 1.24 m

Sol	Béton
Éclairage	Points lumineux au plafond

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 2.96 m² Longueur : 2.83 m Largeur : 1.04 m

Escalier	Sol	Plancher
Matériaux bois	Éclairage	Points lumineux au plafond
Type 1/4 tournant		



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DU MARAIS 12

Adresse du bien :
Rue du Marais 12 7380 - Quiévrain

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	4.91 m	4.78 m	23.51 m ²
Cuisine	5.13 m	3.05 m	15.67 m ²
Salle de douche	3.45 m	2.39 m	8.26 m ²
Wc	1.53 m	0.92 m	1.41 m ²
Débarras	2.39 m	1.24 m	2.98 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.87 m	2.00 m	9.74 m ²
Chambre 2	3.68 m	2.81 m	10.38 m ²
Escalier	2.83 m	1.04 m	2.96 m ²
Total			74.91 m²

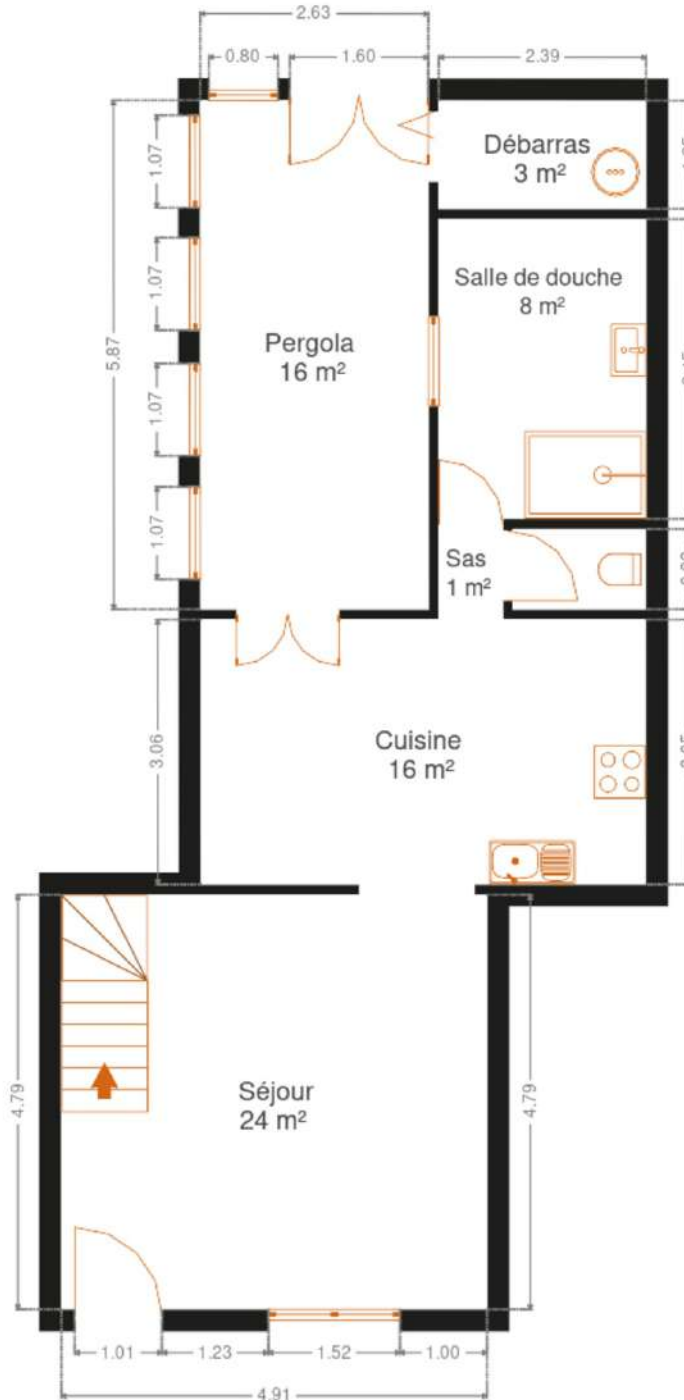


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DU MARAIS 12

Adresse du bien :
Rue du Marais 12 7380 - Quiévrain

Plan - Rez-de-chaussée



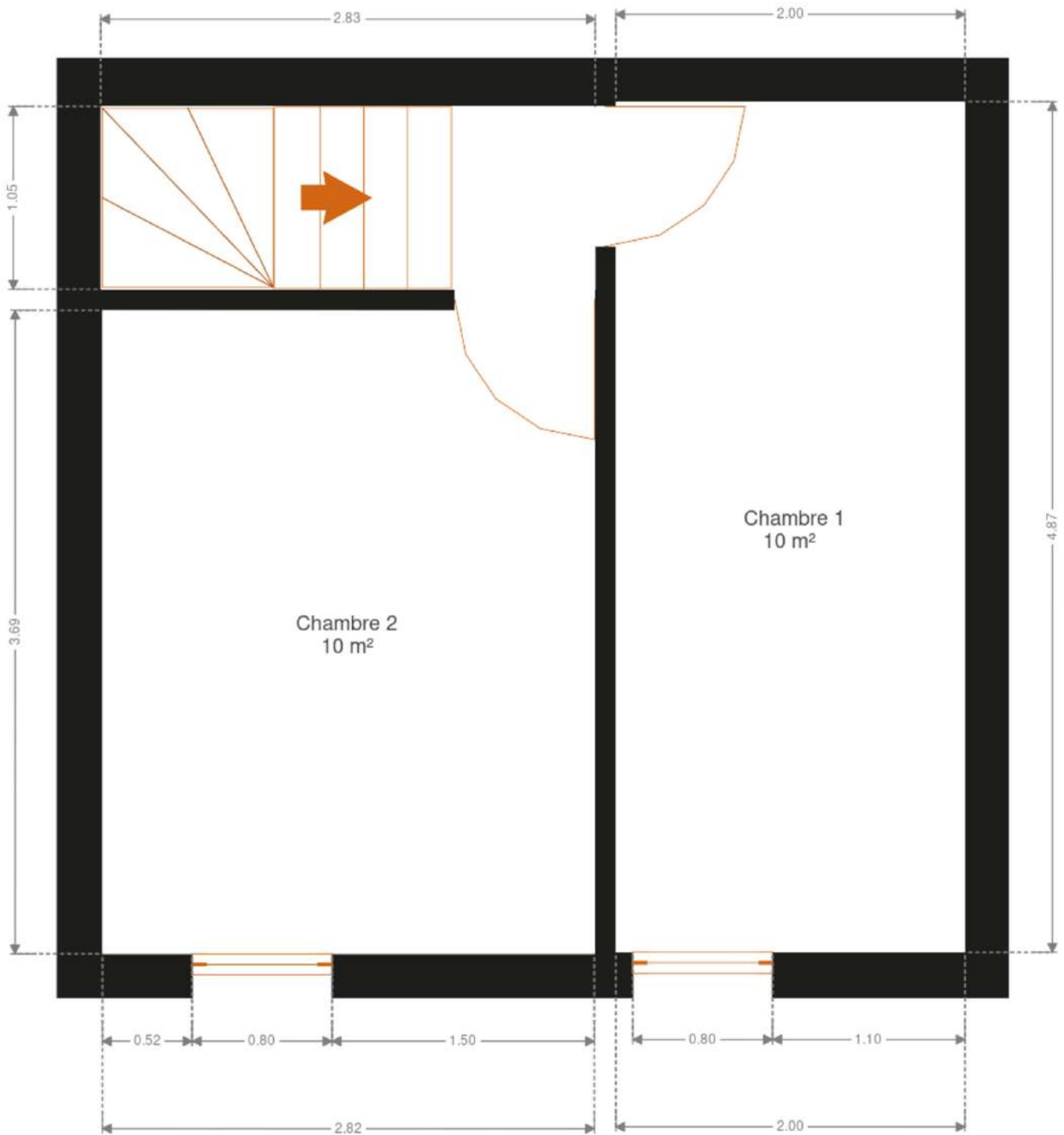


FRIDENBERGS
GROUP

Réf. DU MARAIS 12

Adresse du bien :
Rue du Marais 12 7380 - Quiévrain

Plan - 1er étage





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DU MARAIS 12

Adresse du bien :
Rue du Marais 12 7380 - Quiévrain

Extérieur





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DU MARAIS 12

Adresse du bien :
Rue du Marais 12 7380 - Quiévrain

Technique

Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Crépis
Châssis	
Matière pvc	
Double vitrage	
Compteur électrique	Compteur intelligent
Chauffage	
Nature gaz	
Mode poêle	





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DU MARAIS 12

Adresse du bien :
Rue du Marais 12 7380 - Quiévrain

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	400
Accès ferroviaire	400
Accès autoroutier	4300



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DU MARAIS 12

Adresse du bien :
Rue du Marais 12 7380 - Quiévrain

Plan situation



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

- 👤 Emeline Tromont
- ✉ emeline@fridenbergs.be
- ☎ 0471216499
- 📄 N° IPI : 519877

EPIC
THEME

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