



**FRIDENBERGS  
GROUP**



***Offre à partir de 190.000 €***

# Réf. du centenaire 3  
Place du Centenaire 3 - 7387 Angre



184 m<sup>2</sup>



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](mailto:info@fridenbergs.be)



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. du centenaire 3

Adresse du bien :  
Place du Centenaire 3 7387 - Angre

---

Spacieuse maison familiale avec jardin et garage à Angre



DESCRIPTION

---

Infos et visites: Emeline au 0471/21.64.99

Située à Angre, un village calme et agréable, cette charmante maison 3 façades offre de beaux volumes et un fort potentiel d'aménagement.

Dès l'entrée, vous êtes accueilli dans un hall qui dessert un spacieux séjour d'environ 40 m<sup>2</sup>, idéal pour recevoir et profiter de moments en famille.

Le rez-de-chaussée comprend également une cuisine ainsi qu'une salle de douche.

À l'étage, vous découvrirez deux belles chambres, dont une particulièrement vaste pouvant aisément être divisée afin de créer une troisième chambre.

Le deuxième étage accueille un grand grenier offrant de nombreuses possibilités d'aménagement (chambres supplémentaires, salle de jeux, bureau...).

La maison dispose également d'une cave.

À l'extérieur, un passage latéral permet d'accéder directement au jardin, un atout pratique au quotidien. Un beau jardin agréable vient compléter l'ensemble, ainsi qu'un garage.

Offre à pd 190.000€. Prix souhaité: 215.000€ (sauf meilleure offre). Honoraires d'agence à charge de l'acheteur. Détails de nos honoraires consultable sur notre site internet.

PEB G - N°20260408023059 - Espec 535 - Etotal 66179.

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



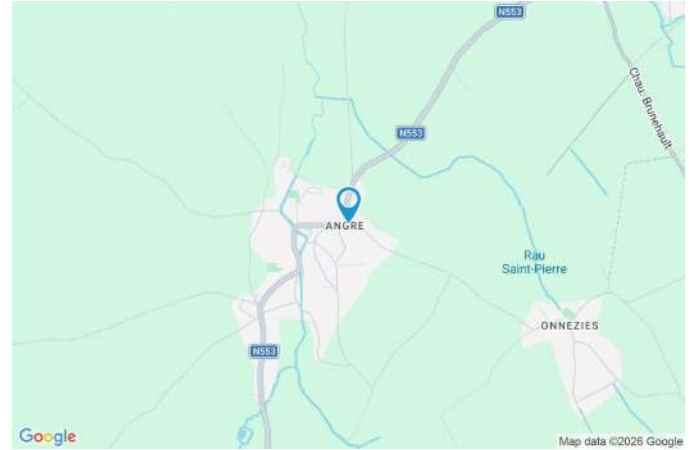
**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. du centenaire 3

Adresse du bien :  
Place du Centenaire 3 7387 - Angre

### Coordonnées du bien

Rue	Place du Centenaire
N°	3
CP	7387
Ville	Angre
Pays	Belgique
Latitude	50.368382
Longitude	3.698492



### PEB

Emission co2 : kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
PEB No. : 20260408023059  
E totale : 66179 KWH/AN  
Espec : 535 kWh/m<sup>2</sup>.an





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. du centenaire 3

Adresse du bien :  
Place du Centenaire 3 7387 - Angre

## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-ouest
↘ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	7.00 m
Surface bâtie au sol	80.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	37 m
Surface de la parcelle	463.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	8.00 m
Informations provenant du site du cadastre	





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. du centenaire 3

Adresse du bien :  
Place du Centenaire 3 7387 - Angre

---

## Description globale du bien

---

Etat général	Bon
Surface habitable	126 m <sup>2</sup>
Surface totale	184 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
Type de propriété	Maison
Garage	1 place(s)

## Descriptif extérieur

---

Jardin (terrain arrière)  
Aménagé pelouse  
Fermé murs  
Orientation nord-est

## Aménagement intérieur

---

Rez-de-chaussée	81 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, salle de douche, garage, escalier 1, escalier 2	
1er étage	45 m <sup>2</sup>
Chambre 1, chambre 2, escalier 2	
2ème étage	46 m <sup>2</sup>
Grenier	
Sous-sol	11 m <sup>2</sup>
Cave, escalier 1	



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. du centenaire 3

Adresse du bien :  
Place du Centenaire 3 7387 - Angré

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 4.36 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.54 m

Largeur : 1.23 m

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.8 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. du centenaire 3

Adresse du bien :  
Place du Centenaire 3 7387 - Angre

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 17.81 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.95 m

Largeur : 3.59 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage

**Chauffage**

Poêle à bois

**Hauteur sous-plafond**

2.77 m



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. du centenaire 3

Adresse du bien :  
Place du Centenaire 3 7387 - Angre

Rez-de-chaussée

Salon





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. du centenaire 3

Adresse du bien :  
Place du Centenaire 3 7387 - Angre

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 18.89 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.32 m

Largeur : 3.54 m

**Hauteur sous-plafond** 2.8 m

**Fenêtre**

Châssis type battants

Vitrage simple

**Sol**

**Éclairage**

**Chauffage**

Carrelage

Points lumineux au plafond

Poêle à pellet



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. du centenaire 3

Adresse du bien :  
Place du Centenaire 3 7387 - Angre

---

Rez-de-chaussée

Salle à manger

---





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. du centenaire 3

Adresse du bien :  
Place du Centenaire 3 7387 - Angre

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 6.07 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.83 m

Largeur : 2.14 m

**Plaque de cuisson**

Type vitrocéramique Tactile  
De la marque Zanussi

**Hotte**

Type hotte murale  
De la marque Zanussi

**Frigo**

Type encastré

**Lave-vaisselle**

Type full-intégré

**Four**

Type multifonction  
De la marque Zanussi

**Fenêtre**

Châssis type battants  
Vitrage simple

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux mural



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. du centenaire 3

Adresse du bien :  
Place du Centenaire 3 7387 - Angre

Rez-de-chaussée

Cuisine





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. du centenaire 3

Adresse du bien :  
Place du Centenaire 3 7387 - Angre

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 4.78 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.25 m

Largeur : 2.11 m

**Douche**

Cabine

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**WC**

Classique

**Sol**

Carrelage

**Lavabo**

Simple

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

**Murs**

Totalement carrelés

**Éclairage**

Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. du centenaire 3

Adresse du bien :  
Place du Centenaire 3 7387 - Angre

Rez-de-chaussée

Salle de douche





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. du centenaire 3

Adresse du bien :  
Place du Centenaire 3 7387 - Angre

1er étage

Chambre 1



 superficie : 22.84 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.58 m

Largeur : 6.38 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. du centenaire 3

Adresse du bien :  
Place du Centenaire 3 7387 - Angre

---

1er étage

Chambre 1

---



Proposition d'aménagement non-contractuelle



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. du centenaire 3

Adresse du bien :  
Place du Centenaire 3 7387 - Angre

1er étage

Chambre 2



 superficie : 15.46 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.35 m

Largeur : 3.55 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. du centenaire 3

Adresse du bien :  
Place du Centenaire 3 7387 - Angre

---

1er étage

Chambre 2

---



Proposition d'aménagement non-contractuelle



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. du centenaire 3

Adresse du bien :  
Place du Centenaire 3 7387 - Angre

---

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - GARAGE

---

 superficie : 25.64 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.27 m

Largeur : 4.85 m

#### Fenêtre

Châssis type porte-fenêtre

Vitrage simple

**Sol** Béton

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

---

 superficie : 1.89 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.16 m

Largeur : 0.87 m

#### Escalier

Matériaux béton

Type 1/4 tournant

**Éclairage** Points lumineux au plafond

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

---

 superficie : 1.89 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.16 m

Largeur : 0.87 m

#### Escalier

Matériaux bois

Type 1/4 tournant

## 1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

---

 superficie : 6.71 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.55 m      Largeur : 1.97 m

### Escalier

Matériaux bois  
Type 1/4 tournant

## 2ÈME ÉTAGE - GRENIER

---

 superficie : 46.71 m<sup>2</sup>      Longueur : 7.25 m      Largeur : 6.45 m

<b>Type de grenier</b>	Aménageable	<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
<b>Sol</b>	Chape	<b>Escalier</b>	
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.8 m	Type 2/4 tournant	

## SOUS-SOL - CAVE

---

 superficie : 7.23 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.59 m      Largeur : 2.01 m

<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	1.75 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural
<b>Arrivée d'eau</b>	Oui



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. du centenaire 3

Adresse du bien :  
Place du Centenaire 3 7387 - Angre

---

## SOUS-SOL - ESCALIER 1

---

 superficie : 3.33 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.78 m

Largeur : 0.88 m

### **Escalier**

Matériaux béton

Type 1/4 tournant

### **Éclairage**

Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. du centenaire 3

Adresse du bien :  
Place du Centenaire 3 7387 - Angre

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.54 m	1.23 m	4.36 m <sup>2</sup>
Salon	4.95 m	3.59 m	17.81 m <sup>2</sup>
Salle à manger	5.32 m	3.54 m	18.89 m <sup>2</sup>
Cuisine	2.83 m	2.14 m	6.07 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.25 m	2.11 m	4.78 m <sup>2</sup>
Garage	5.27 m	4.85 m	25.64 m <sup>2</sup>
Escalier 1	2.16 m	0.87 m	1.89 m <sup>2</sup>
Escalier 2	2.16 m	0.87 m	1.89 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.58 m	6.38 m	22.84 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.35 m	3.55 m	15.46 m <sup>2</sup>
Escalier 2	3.55 m	1.97 m	6.71 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	7.25 m	6.45 m	46.71 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	3.59 m	2.01 m	7.23 m <sup>2</sup>
Escalier 1	3.78 m	0.88 m	3.33 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>183.61 m<sup>2</sup></b>

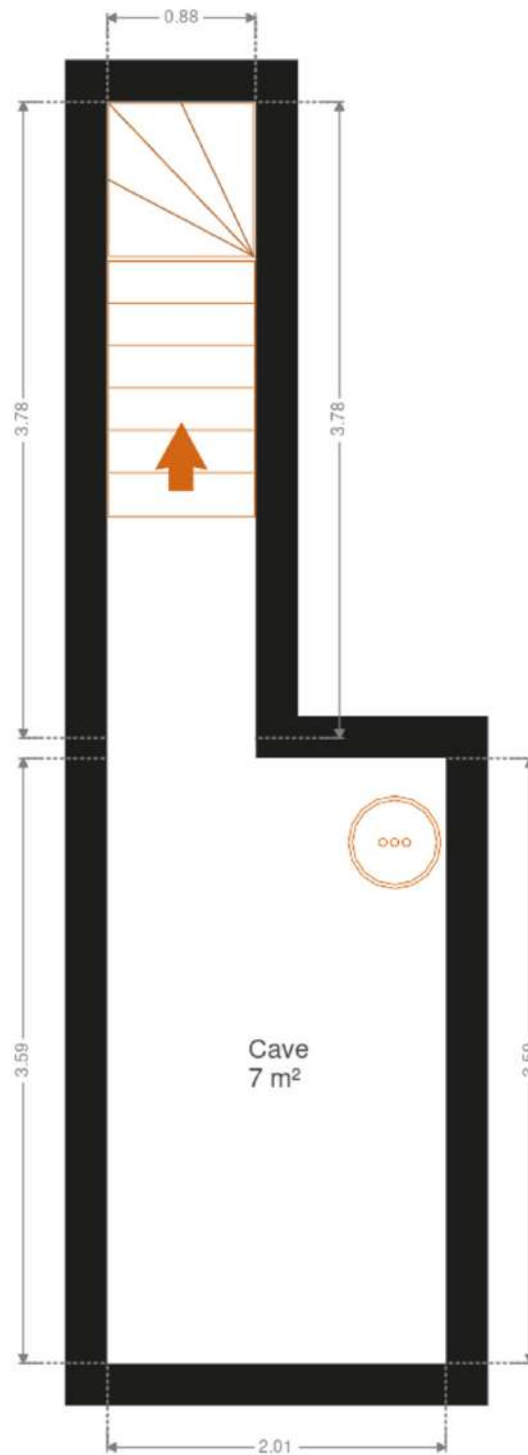


FRIDENBERGS  
GROUP

# Réf. du centenaire 3

Adresse du bien :  
Place du Centenaire 3 7387 - Angre

Plan - Sous-sol



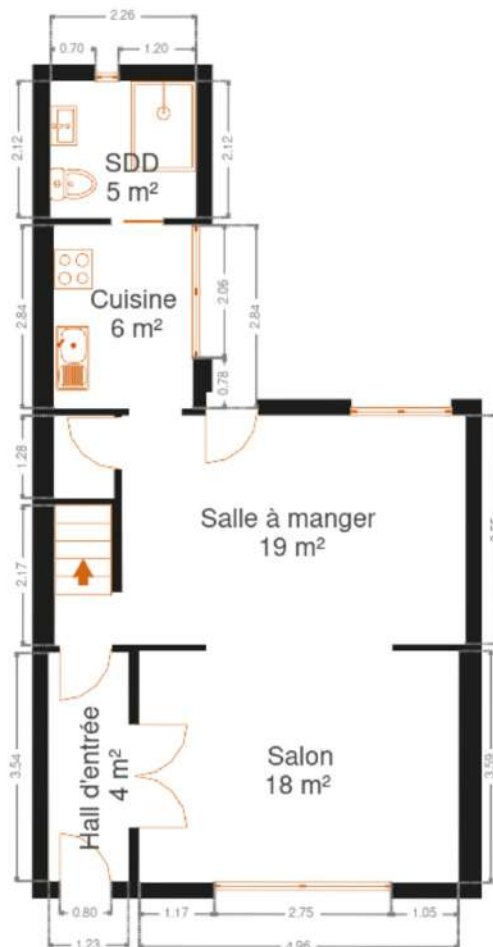
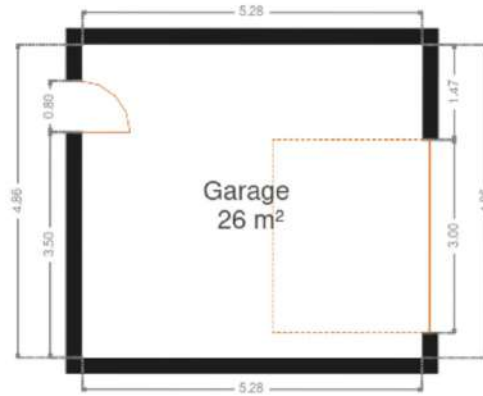


**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. du centenaire 3

Adresse du bien :  
Place du Centenaire 3 7387 - Angre

Plan - Rez-de-chaussée





FRIDENBERGS  
GROUP

# Réf. du centenaire 3

Adresse du bien :  
Place du Centenaire 3 7387 - Angre

Plan - 1er étage



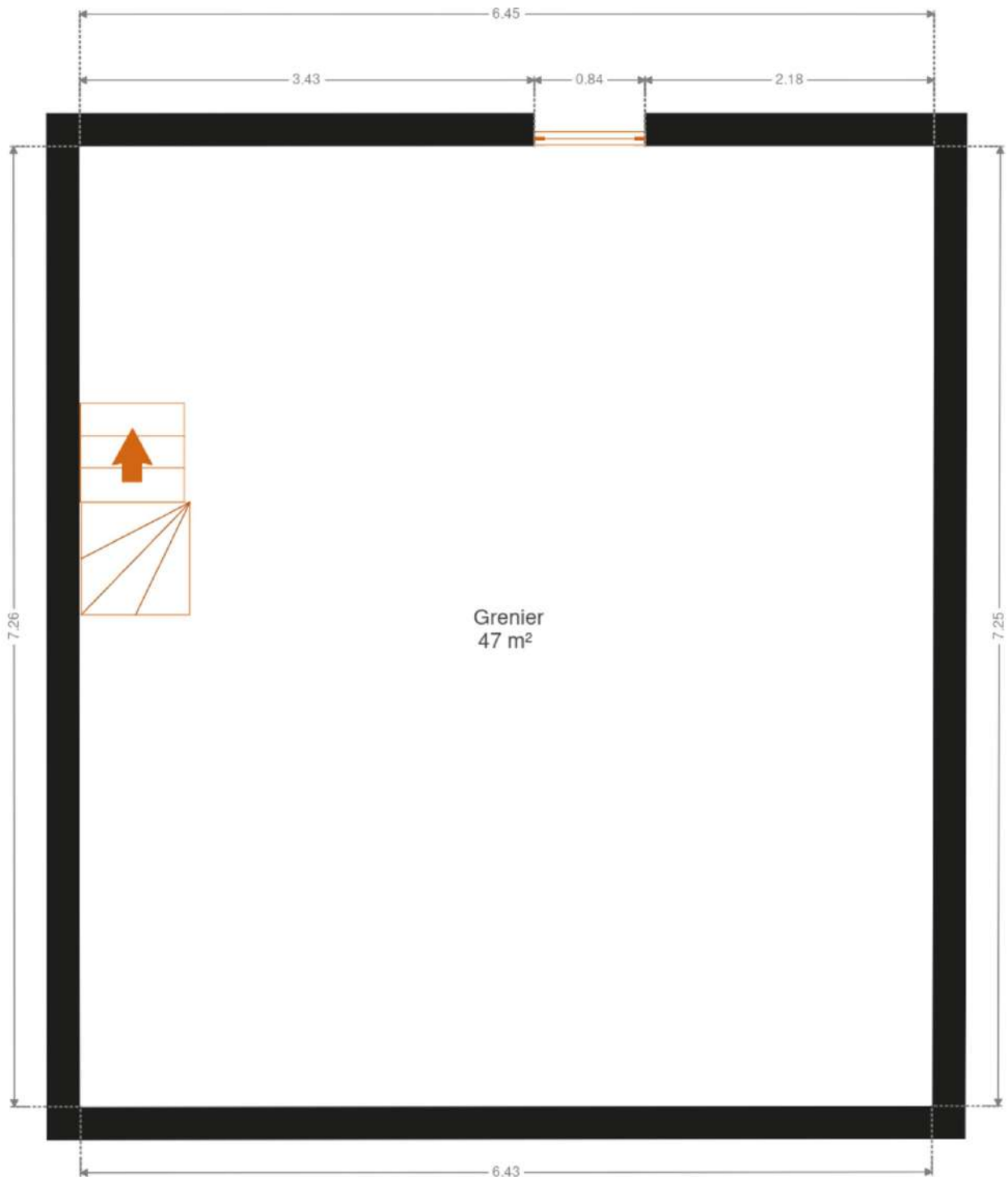


**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. du centenaire 3

Adresse du bien :  
Place du Centenaire 3 7387 - Angre

Plan - 2ème étage





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. du centenaire 3

Adresse du bien :  
Place du Centenaire 3 7387 - Angre

---

Extérieur

---





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. du centenaire 3

Adresse du bien :  
Place du Centenaire 3 7387 - Angre

---

## Technique

---

### Couverture

Tuiles terre cuite

### Matériaux façade

Brique

### Châssis

Matière bois pvc

Simple et double

Volets roulant manuel

### Chauffage

Type foyers

Nature pellet

Mode poêle





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. du centenaire 3

Adresse du bien :  
Place du Centenaire 3 7387 - Angre

---

## Description détaillée de l'environnement

---

### MOBILITÉ

---

Arrêt de bus	30
Accès ferroviaire	12000
Accès autoroutier	6400



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. du centenaire 3

Adresse du bien :  
Place du Centenaire 3 7387 - Angre

## Plan situation



- 📍 Fridenbergs
- 📍 Place Verte 33, 7370 Dour
- ✉ info@fridenbergs.be
- ✔ N° IPI : 101929

- 👤 Emeline Tromont
- ✉ emeline@fridenbergs.be
- 📞 0471216499
- ✔ 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

