



**FRIDENBERGS  
GROUP**



**Offre à partir de 140 000 €**

# Réf. 7637703

Rue Esperanto 33 - 6560 Erquelinnes



100 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. 7637703

Adresse du bien :  
Rue Esperanto 33 6560 - Erquelinnes

## Coordonnées du bien

Rue	Rue Esperanto
N°	33
CP	6560
Ville	Erquelinnes
Pays	Belgique
Latitude	50.307945
Longitude	4.159184



## PEB

Emission co2 : kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

PEB No. :

E totale : KWH/AN

Espec : 481 kWh/m<sup>2</sup>.an





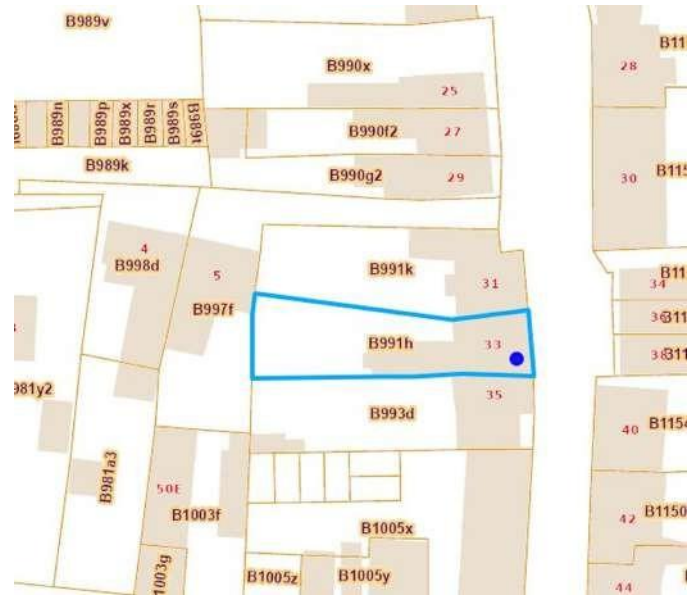
**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7637703

Adresse du bien :  
Rue Esperanto 33 6560 - Erquelinnes

## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Est
↘ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	8.00 m
Surface bâtie au sol	113.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	34 m
Surface de la parcelle	310.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	8.00 m
Informations provenant du site du cadastre	





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7637703

Adresse du bien :  
Rue Esperanto 33 6560 - Erquelinnes

## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface planché chauffé	108 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
Type de propriété	Maison



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Fermé haies clôtures	
Orientation ouest	
Déclivité plat	
Terrasse (terrain arrière)	35 m <sup>2</sup>
	Sol carrelage

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	81 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, salon, cuisine, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de douche, buanderie, escalier, hall 1, hall 2	
Sous-sol	19 m <sup>2</sup>
Cave, escalier	



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7637703

Adresse du bien :  
Rue Esperanto 33 6560 - Erquelinnes

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 9.64 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.67 m

Largeur : 2.62 m

**Sol**  
**Hauteur sous-plafond**  
**Éclairage**

Carrelage  
2.4 m  
Points lumineux au plafond

**Chauffage**  
**Prise(s) électrique(s)**

Radiateur(s)  
2



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7637703

Adresse du bien :  
Rue Esperanto 33 6560 - Erquelinnes

---

Proposition d'aménagement non contractuelle





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7637703

Adresse du bien :  
Rue Esperanto 33 6560 - Erquelinnes

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 14.92 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.01 m

Largeur : 3.71 m

**Hauteur sous-plafond** 2.5 m  
**Prise(s) électrique(s)** 5  
**Équipée** Oui  
**Accès** Terrasse  
**Plaque de cuisson**  
Type vitrocéramique Tactile  
De la marque BOSCH  
**Hotte**  
Type hotte murale  
Évacuation extérieure

**Lave-vaisselle**  
Type intégré  
De la marque BOSCH  
**Four** Oui  
**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants  
**Sol** Carrelage  
**Éclairage** Points lumineux au plafond  
**Placard** Portes battantes



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7637703

Adresse du bien :  
Rue Esperanto 33 6560 - Erquelinnes

---

Proposition d'aménagement non  
contractuelle





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7637703

Adresse du bien :  
Rue Esperanto 33 6560 - Erquelinnes

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 7.85 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.69 m

Largeur : 2.13 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Hauteur sous-plafond**

2.3 m

**Éclairage**

Spots encastrés



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7637703

Adresse du bien :  
Rue Esperanto 33 6560 - Erquelinnes

---

Proposition d'aménagement non contractuelle





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7637703

Adresse du bien :  
Rue Esperanto 33 6560 - Erquelinnes

Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 9.22 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.21 m

Largeur : 2.18 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
sans ouverture

**Éclairage**

Spots encastrés

**Sol**

Parquet

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.3 m



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7637703

Adresse du bien :  
Rue Esperanto 33 6560 - Erquelinnes

---

Proposition d'aménagement non contractuelle





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7637703

Adresse du bien :  
Rue Esperanto 33 6560 - Erquelinnes

Rez-de-chaussée

Chambre 3



 superficie : 14.22 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.44 m

Largeur : 3.48 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
sans ouverture

**Éclairage**

Spots encastrés

**Sol**

Parquet

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.2 m



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7637703

Adresse du bien :  
Rue Esperanto 33 6560 - Erquelinnes

---

Proposition d'aménagement non contractuelle





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7637703

Adresse du bien :  
Rue Esperanto 33 6560 - Erquelinnes

Rez-de-chaussée

Salle de douche



🏠 superficie : 5.55 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.47 m

Largeur : 2.32 m

**Douche**

Carrelage + porte

**Sol**

Carrelage

**WC**

Suspendu

**Hauteur sous-plafond**

2.25 m

**Lavabo**

Simple

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Murs**

Totalement carrelés

**Chauffage**

Radiateur électrique

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7637703

Adresse du bien :  
Rue Esperanto 33 6560 - Erquelinnes

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 7.07 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.83 m

Largeur : 2.49 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Parquet

**Arrivée d'eau**

Oui

**Hauteur sous-plafond**

2.25 m

**Evacuation d'eau**

1



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7637703

Adresse du bien :  
Rue Esperanto 33 6560 - Erquelinnes

---

Proposition d'aménagement non contractuelle





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7637703

Adresse du bien :  
Rue Esperanto 33 6560 - Erquelinnes

Sous-sol

Cave



 superficie : 16.70 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.97 m

Largeur : 4.28 m

**Voutée**

Oui

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Béton

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Hauteur sous-plafond**

2.1 m



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7637703

Adresse du bien :  
Rue Esperanto 33 6560 - Erquelinnes

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL D'ENTRÉE

☒ superficie : 3.79 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.42 m      Largeur : 2.13 m

**Hauteur sous-plafond**      2.35 m  
**Éclairage**      Points lumineux au plafond

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

☒ superficie : 2.17 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.21 m      Largeur : 0.98 m

**Éclairage**      Points lumineux mural  
**Escalier**  
Matériaux béton  
Type droit

### REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL 1

☒ superficie : 3.79 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.42 m      Largeur : 2.13 m

**Hauteur sous-plafond**      2.35 m

### REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL 2

☒ superficie : 1.29 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.33 m      Largeur : 0.96 m

**Hauteur sous-plafond**      1.93 m  
**Éclairage**      Points lumineux mural



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7637703

Adresse du bien :  
Rue Esperanto 33 6560 - Erquelinnes

---

## SOUS-SOL - ESCALIER

---

 superficie : 1.95 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.50 m

Largeur : 0.78 m

### **Escalier**

Matériaux béton

Type droit

### **Éclairage**

Points lumineux mural



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7637703

Adresse du bien :  
Rue Esperanto 33 6560 - Erquelinnes

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.42 m	2.13 m	3.79 m <sup>2</sup>
Salon	3.67 m	2.62 m	9.64 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.01 m	3.71 m	14.92 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.69 m	2.13 m	7.85 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.21 m	2.18 m	9.22 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.44 m	3.48 m	14.22 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.47 m	2.32 m	5.55 m <sup>2</sup>
Buanderie	2.83 m	2.49 m	7.07 m <sup>2</sup>
Escalier	2.21 m	0.98 m	2.17 m <sup>2</sup>
Hall 1	2.42 m	2.13 m	3.79 m <sup>2</sup>
Hall 2	1.33 m	0.96 m	1.29 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.97 m	4.28 m	16.70 m <sup>2</sup>
Escalier	2.50 m	0.78 m	1.95 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>98.16 m<sup>2</sup></b>

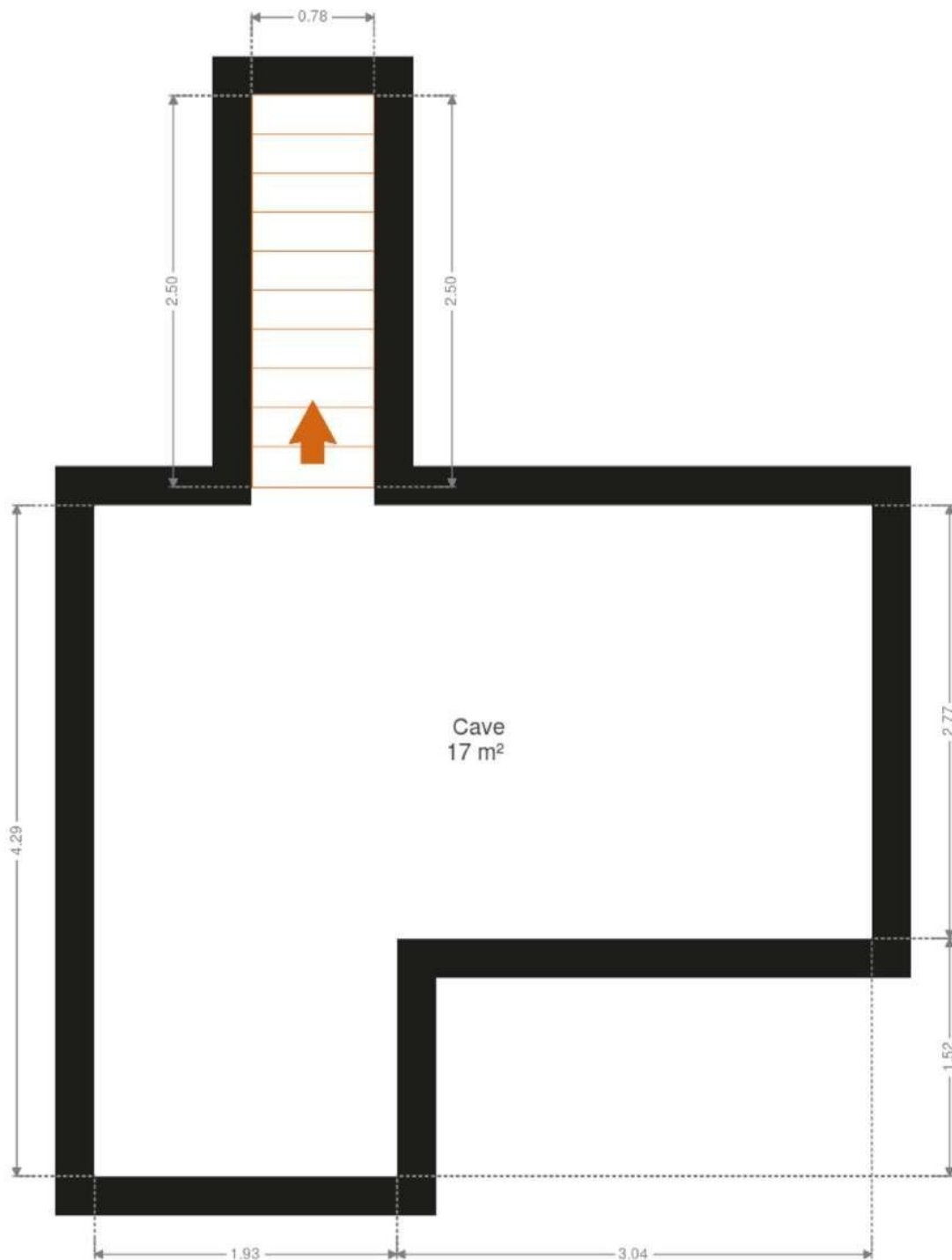


FRIDENBERGS  
GROUP

# Réf. 7637703

Adresse du bien :  
Rue Esperanto 33 6560 - Erquelinnes

Plan - Sous-sol





FRIDENBERGS  
GROUP

# Réf. 7637703

Adresse du bien :  
Rue Esperanto 33 6560 - Erquelinnes

Plan - Rez-de-chaussée





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7637703

Adresse du bien :  
Rue Esperanto 33 6560 - Erquelinnes

---

Extérieur

---





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7637703

Adresse du bien :  
Rue Esperanto 33 6560 - Erquelinnes

---

Extérieur

---





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7637703

Adresse du bien :  
Rue Esperanto 33 6560 - Erquelinnes

## Technique

### Couverture

Ardoises

### Matériaux façade

Peinte

Béton

### Châssis

Matière pvc

Double vitrage

### Chauffe-eau

Nombre de litres 200

### Compteur électrique

Compteur intelligent

### Chauffage

Type central

Nature mazout

Radiateur(s)

Viessmann





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7637703

Adresse du bien :  
Rue Esperanto 33 6560 - Erquelinnes

## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	200
Accès ferroviaire	700
Accès autoroutier	12000
Solre-sur-Sambre	563 m
Erquelinnes-Village	1976 m
LABUISSIERE Rue de la Station	2084 m

### ÉCOLES

Ecole Libre de la Sainte-Union	439 m
Ecole saint servais beaumont	600 m
Ecole Communale d'Hantes-Wihéries	1462 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Château-fort de Solre-sur-Sambre	269 m
Couvreur	546 m
Van Wymeersch J-M.Sprl	
Santé	555 m
Centre régional de santé de Thudinie asbl	
Bureau local du gouvernement	621 m
Maison de l'Emploi (Forem)	
Entrepreneur général	996 m
BCS	
Station d'essence	1002 m
COMFORT ENERGIE NV	
Réparation de voiture	1265 m
ACM Auto Sprl	
Station de transit	1615 m
Voyages Nicolay sprl	



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7637703

Adresse du bien :  
Rue Esperanto 33 6560 - Erquelinnes

## Plan situation



🏠 Véronique Furmaniak by Fridenbergs

📍 Place Verte 33, 7370 Dour

✉ veronique@fridenbergs.be

☎ +32 477 60 38 67

👤 Véronique Furmaniak

✉ veronique@fridenbergs.be

☎ +32 477 60 38 67

Véronique  
Furmaniak

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](mailto:INFO@EPICTHEME.BE)



EPICTHEME.EU