



**FRIDENBERGS
GROUP**



Offre à partir de 199.000 €



473 m²



4



1

L'Agence du Dragon by Fridenbergs Group

+32 65 77 74 87

Rue de Nimy 31 A, 7000 Mons

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





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7657208

Adresse du bien :
Rue Grande 46 7380 - Quiévrain

Appartement d'exception avec terrasse et garage à Quiévrain



DESCRIPTION



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7657208

Adresse du bien :
Rue Grande 46 7380 - Quiévrain

Infos et visites avec Emeline au 0471.21.64.99 !

Achetez ce bien à partir de 1.218€/mois* !

Situé en plein cœur de Quiévrain, cet appartement d'exception séduit par ses volumes généreux, son excellent état d'entretien et son potentiel remarquable.

Idéal tant pour une famille que pour un investisseur, ce bien rare offre actuellement 4 chambres avec la possibilité d'en aménager davantage.

Dès l'entrée depuis la rue, vous êtes accueilli dans un élégant hall privatif menant à l'appartement. Celui-ci s'ouvre sur un espace d'accueil comprenant un escalier vers les pièces de vie, un ascenseur récent ainsi qu'un local pratique pour vélos, poussettes ou rangement.

Au premier étage, un vaste hall dessert un superbe séjour lumineux de 37 m², prolongé par une grande cuisine. Une buanderie spacieuse vient compléter cet espace fonctionnel. Toutes ces pièces bénéficient d'un accès direct vers l'extérieur. Le même niveau propose également un hall de nuit menant à trois belles chambres, une salle de bains avec douche et un WC indépendant.

Au deuxième étage, vous découvrirez une quatrième chambre ainsi qu'un impressionnant grenier pré-aménagé d'environ 100 m², offrant de nombreuses possibilités d'extension ou d'aménagement supplémentaire.

À l'extérieur, une magnifique terrasse d'environ 100 m² vous invite à la détente dans un cadre calme et dépaysant, malgré la situation centrale du bien.

Un garage, situé sur la place de Quiévrain, permet de stationner aisément jusqu'à 4 véhicules.

Alliant tranquillité, qualité de construction et espaces généreux, cet appartement unique constitue une opportunité rare sur le marché. Un bien d'exception à découvrir sans tarder !

Offre à pd 230.000€. Prix souhaité: 250.000€ (sauf meilleure offre). Honoraires d'agence à charge de l'acheteur. Détails de nos honoraires consultable sur notre site internet.

PEB B - N°20240209017465 - Espec 169 - Etotal 57302.

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.



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7657208

Adresse du bien :
Rue Grande 46 7380 - Quiévrain

Coordonnées du bien

Rue	Rue Grande
N°	46
CP	7380
Ville	Quiévrain
Pays	Belgique
Latitude	50.406441
Longitude	3.682624



PEB

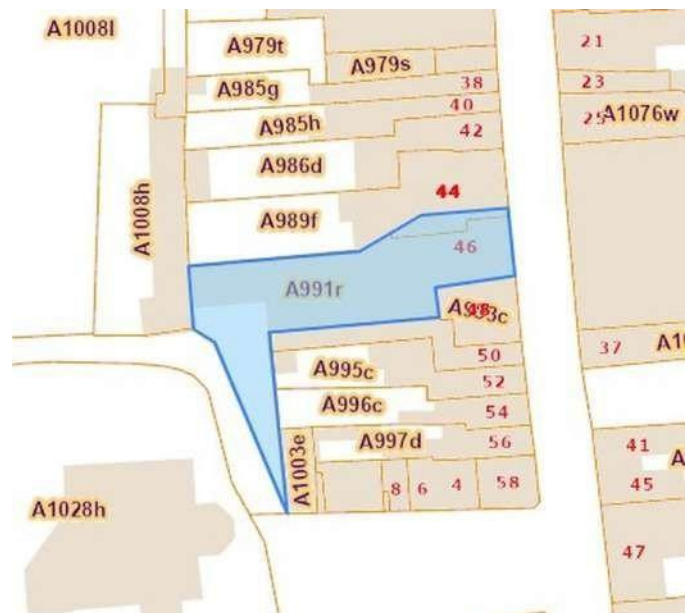
PEB No. : 20240209017465
E totale : 57302 KWH/AN
Espec : 169 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant : Ouest
Déclivité : Plat

Informations provenant du site du cadastre





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7657208

Adresse du bien :
Rue Grande 46 7380 - Quiévrain

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	339 selon PEB m ²
Surface totale	473 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Appartement
Garage	2 place(s)

Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	92 m ²
Toiles solaire éclairage	
Sol carrelage	
Orientation ouest	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	112 m ²
Hall d'entrée, garage, escalier 1, escalier 2, pièce	
1er étage	170 m ²
Séjour, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, wc, buanderie, escalier 2, hall	
2ème étage	124 m ²
Chambre 4, grenier, escalier 2	
Sous-sol	60 m ²
Cave 1, cave 2, cave 3, escalier 1	



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7657208

Adresse du bien :
Rue Grande 46 7380 - Quiévrain

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 11.13 m²

Longueur : 7.52 m

Largeur : 3.17 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.65 m

Éclairage

Spots encastrés



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7657208

Adresse du bien :
Rue Grande 46 7380 - Quiévrain

Rez-de-chaussée

Escalier



 superficie : 8.06 m²

Longueur : 4.62 m

Largeur : 2.11 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Escalier

Matériaux bois

Type avec palier



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7657208

Adresse du bien :
Rue Grande 46 7380 - Quiévrain

Rez-de-chaussée

Hall avec ascenseur



 superficie : 10.09 m²

Longueur : 6.75 m

Largeur : 2.66 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Spots encastrés

Hauteur sous-plafond

2.55 m



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7657208

Adresse du bien :
Rue Grande 46 7380 - Quiévrain

1er étage

Hall



 superficie : 21.81 m²

Longueur : 7.95 m

Largeur : 2.82 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Escalier

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Matériaux bois

Type avec palier



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7657208

Adresse du bien :
Rue Grande 46 7380 - Quiévrain

1er étage

Séjour



 superficie : 36.76 m²

Longueur : 6.13 m

Largeur : 5.99 m

Accès	Terrasse	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type porte-fenêtre	Prise téléphone	1
Hauteur sous-plafond	2.58 m	Prise réseau	1



FRIDENBERGS
GROUP

Réf. 7657208

Adresse du bien :
Rue Grande 46 7380 - Quiévrain

1er étage

Séjour



Proposition d'aménagement non contractuelle



FRIDENBERGS
GROUP

Réf. 7657208

Adresse du bien :
Rue Grande 46 7380 - Quiévrain

1er étage

Séjour





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7657208

Adresse du bien :
Rue Grande 46 7380 - Quiévrain

1er étage

Cuisine



 superficie : 28.02 m²

Longueur : 9.55 m

Largeur : 2.94 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m

Prise(s) électrique(s) 6

Équipée Oui

Accès Terrasse

Évier

Double

Avec égouttoir

Matière inox

Plaque de cuisson Type vitrocéramique

Hotte Type hotte murale

Lave-vaisselle

Type intégré

De la marque Miele

Four

Type multifonction

De la marque autre

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type porte-fenêtre

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Placard

Portes battantes



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7657208

Adresse du bien :
Rue Grande 46 7380 - Quiévrain

1er étage

Cuisine



Proposition d'aménagement non contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7657208

Adresse du bien :
Rue Grande 46 7380 - Quiévrain

1er étage

Cuisine





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7657208

Adresse du bien :
Rue Grande 46 7380 - Quiévrain

1er étage

Salle de bains



 superficie : 8.56 m²

Longueur : 3.00 m

Largeur : 2.87 m

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Douche et bain

Oui

Douche

Carrelage + rideau

Baignoire

Standard

WC

Classique

Lavabo

Simple

Murs

Totalement carrelés

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Carrelage



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7657208

Adresse du bien :
Rue Grande 46 7380 - Quiévrain

1er étage

Salle de bains



Proposition d'aménagement non contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7657208

Adresse du bien :
Rue Grande 46 7380 - Quiévrain

1er étage

Buanderie



 superficie : 16.22 m²

Longueur : 5.37 m

Largeur : 3.01 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type porte-fenêtre

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Arrivée d'eau

Oui

Hauteur sous-plafond

2.57 m



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7657208

Adresse du bien :
Rue Grande 46 7380 - Quiévrain

1er étage

Buanderie



Proposition d'aménagement non contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7657208

Adresse du bien :
Rue Grande 46 7380 - Quiévrain

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 9.03 m²

Longueur : 7.08 m

Largeur : 1.27 m

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7657208

Adresse du bien :
Rue Grande 46 7380 - Quiévrain

1er étage

Chambre 1



 superficie : 14.90 m²

Longueur : 3.94 m

Largeur : 3.78 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Tapis plain

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.7 m



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7657208

Adresse du bien :
Rue Grande 46 7380 - Quiévrain

1er étage

Chambre 1



Proposition d'aménagement non contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7657208

Adresse du bien :
Rue Grande 46 7380 - Quiévrain

1er étage

Chambre 2



 superficie : 15.97 m²

Longueur : 4.13 m

Largeur : 3.91 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Tapis plain

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.7 m



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7657208

Adresse du bien :
Rue Grande 46 7380 - Quiévrain

1er étage

Chambre 2



Proposition d'aménagement non contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7657208

Adresse du bien :
Rue Grande 46 7380 - Quiévrain

1er étage

Chambre 3



 superficie : 14.71 m²

Longueur : 4.01 m

Largeur : 3.82 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Tapis plain

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.7 m



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7657208

Adresse du bien :
Rue Grande 46 7380 - Quiévrain

1er étage

Chambre 3



Proposition d'aménagement non contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7657208

Adresse du bien :
Rue Grande 46 7380 - Quiévrain

2ème étage

Escalier 2



 superficie : 11.04 m²

Longueur : 3.90 m

Largeur : 2.94 m

Escalier

Matériaux bois
Type avec palier

Sol

Fenêtre

Éclairage

Carrelage

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7657208

Adresse du bien :
Rue Grande 46 7380 - Quiévrain

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 14.84 m²

Longueur : 5.42 m

Largeur : 2.73 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type fenêtre de toit

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Tapis plain

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.6 m



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7657208

Adresse du bien :
Rue Grande 46 7380 - Quiévrain

2ème étage

Chambre 4



Proposition d'aménagement non contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7657208

Adresse du bien :
Rue Grande 46 7380 - Quiévrain

2ème étage

Grenier



 superficie : 97.79 m²

Longueur : 11.99 m

Largeur : 10.04 m

Type de grenier

Aménageable

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Aménageable

Oui

Type de plafond

Plafond mansardé

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7657208

Adresse du bien :
Rue Grande 46 7380 - Quiévrain

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 14.76 m²

Longueur : 4.48 m

Largeur : 3.29 m

Voutée

Oui

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2 m

Éclairage

Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7657208

Adresse du bien :
Rue Grande 46 7380 - Quiévrain

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 28.59 m²

Longueur : 8.38 m

Largeur : 4.90 m

Voutée

Oui

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2 m

Éclairage

Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7657208

Adresse du bien :
Rue Grande 46 7380 - Quiévrain

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 82.33 m²

Longueur : 14.64 m

Largeur : 6.59 m

Nombre de voitures

2

Fenêtre

Châssis type sans ouverture

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

3.3 m

Type de plafond

Puits de lumière

Éclairage

Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7657208

Adresse du bien :
Rue Grande 46 7380 - Quiévrain

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 8.06 m² Longueur : 4.61 m Largeur : 2.11 m

Éclairage Points lumineux au plafond

Sol Carrelage

Escalier

Matériaux carrelages

Type avec palier

1ER ÉTAGE - WC

 superficie : 2.05 m² Longueur : 1.57 m Largeur : 1.30 m

WC Classique

Sol Carrelage

SOUS-SOL - CAVE 2

 superficie : 4.83 m² Longueur : 3.28 m Largeur : 1.47 m

Voutée Oui

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 2 m

Éclairage Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7657208

Adresse du bien :
Rue Grande 46 7380 - Quiévrain

SOUS-SOL - ESCALIER 1

 superficie : 11.86 m²

Longueur : 4.83 m

Largeur : 2.45 m

Escalier

Matériaux carrelages

Type avec palier

Éclairage

Sol

Points lumineux au plafond

Carrelage



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7657208

Adresse du bien :
Rue Grande 46 7380 - Quiévrain

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	7.52 m	3.17 m	11.13 m ²
Garage	14.64 m	6.59 m	82.33 m ²
Escalier 1	4.61 m	2.11 m	8.06 m ²
Escalier 2	4.62 m	2.11 m	8.06 m ²
Pièce	6.75 m	2.66 m	10.09 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	6.13 m	5.99 m	36.76 m ²
Cuisine	9.55 m	2.94 m	28.02 m ²
Hall de nuit	7.08 m	1.27 m	9.03 m ²
Chambre 1	3.94 m	3.78 m	14.90 m ²
Chambre 2	4.13 m	3.91 m	15.97 m ²
Chambre 3	4.01 m	3.82 m	14.71 m ²
Salle de bains	3.00 m	2.87 m	8.56 m ²
Wc	1.57 m	1.30 m	2.05 m ²
Buanderie	5.37 m	3.01 m	16.22 m ²
Hall	7.95 m	2.82 m	21.81 m ²
Hall	1.77 m	0.95 m	1.69 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 4	5.42 m	2.73 m	14.84 m ²
Grenier	11.99 m	10.04 m	97.79 m ²
Escalier 2	3.90 m	2.94 m	11.04 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.48 m	3.29 m	14.76 m ²
Cave 2	3.28 m	1.47 m	4.83 m ²
Cave 3	8.38 m	4.90 m	28.59 m ²
Escalier 1	4.83 m	2.45 m	11.86 m ²
Total			473.1 m²

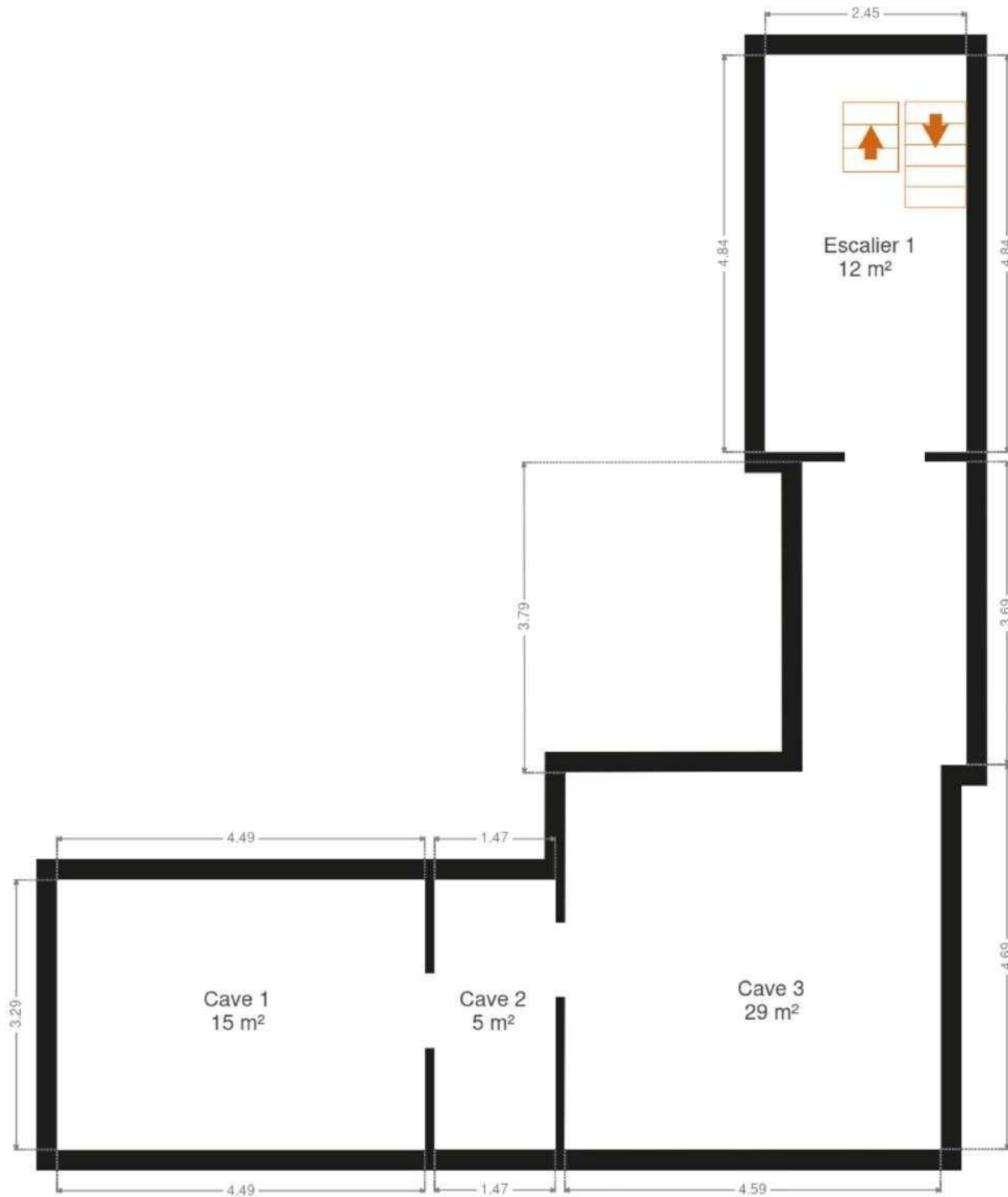


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7657208

Adresse du bien :
Rue Grande 46 7380 - Quiévrain

Plan - Sous-sol



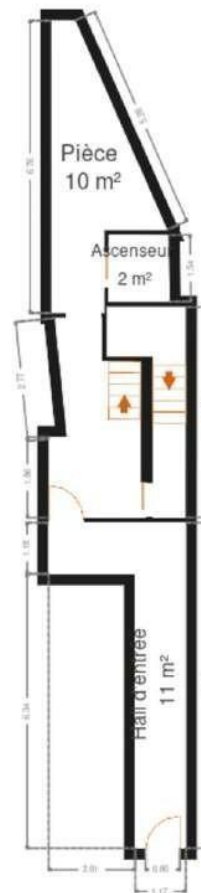
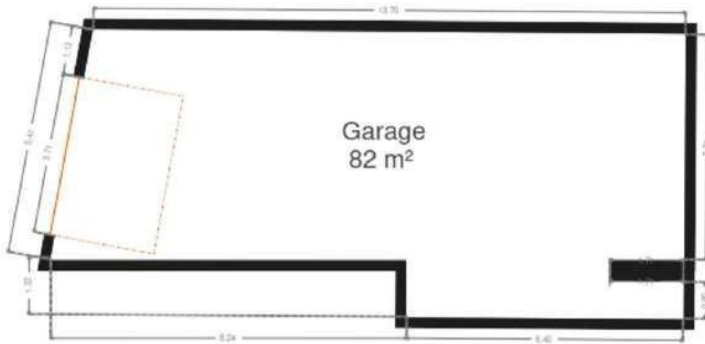


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7657208

Adresse du bien :
Rue Grande 46 7380 - Quiévrain

Plan - Rez-de-chaussée



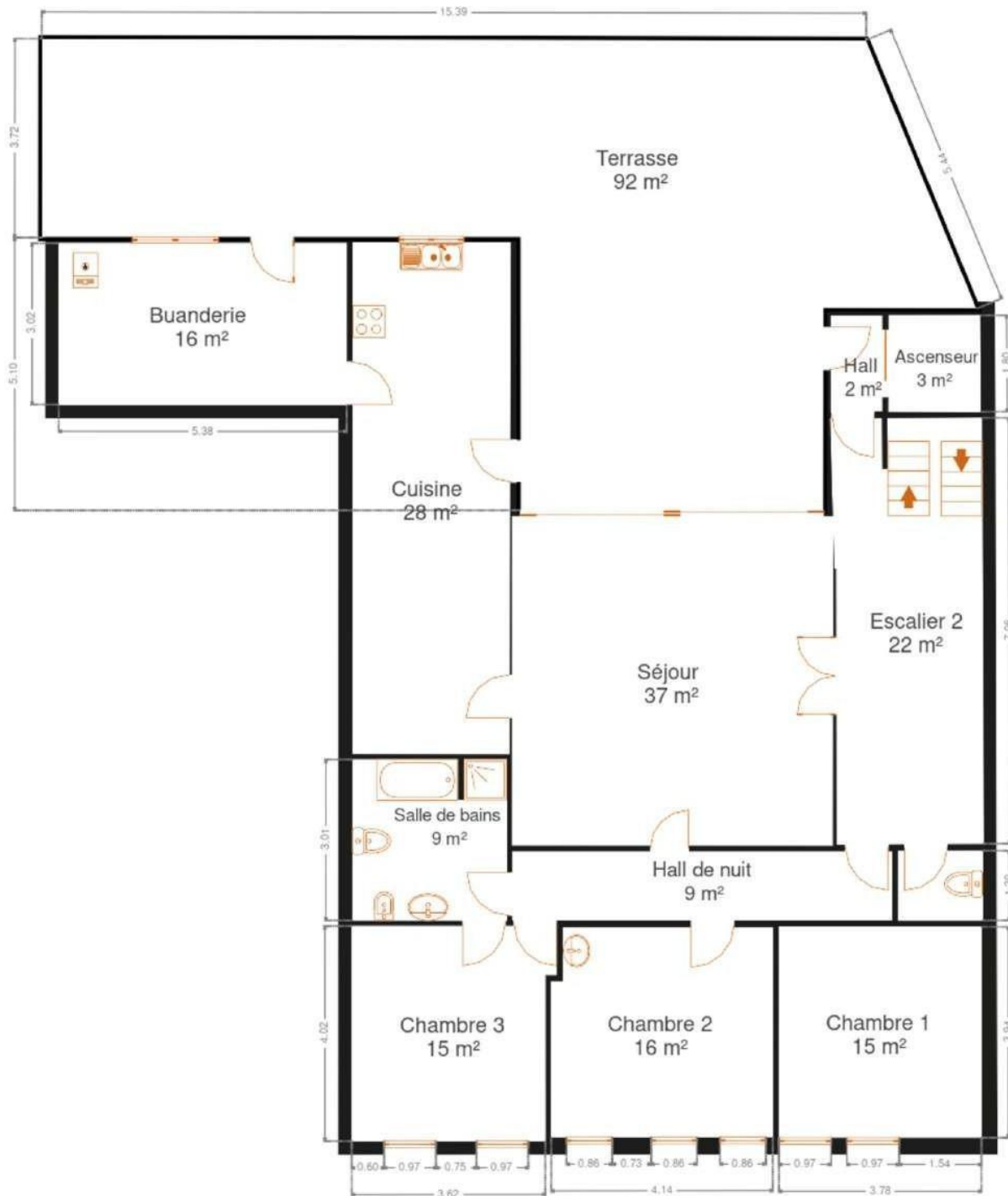


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7657208

Adresse du bien :
Rue Grande 46 7380 - Quiévrain

Plan - 1er étage





FRIDENBERGS
GROUP

Réf. 7657208

Adresse du bien :
Rue Grande 46 7380 - Quiévrain

Plan - 2ème étage





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7657208

Adresse du bien :
Rue Grande 46 7380 - Quiévrain

Extérieur





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7657208

Adresse du bien :
Rue Grande 46 7380 - Quiévrain

Technique

Année de construction 1974

Couverture Ardoises

Matériaux façade Brique

Châssis

Volets roulant électrique/manuel

Matière bois - pvc - aluminium

Double vitrage

Adoucisseur d'eau Oui

Alarme

Oui

Volumétrique

Compteur électrique

Mono-horaire

Bi-horaire

Nombre 2

Chauffage

Type central

Nature gaz

Mode radiateur(s)

Marque weishaupt

Ascenseur

Oui

Privatif





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7657208

Adresse du bien :
Rue Grande 46 7380 - Quiévrain

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	100
Accès ferroviaire	600
Accès autoroutier	2500
Quiévrain	507 m



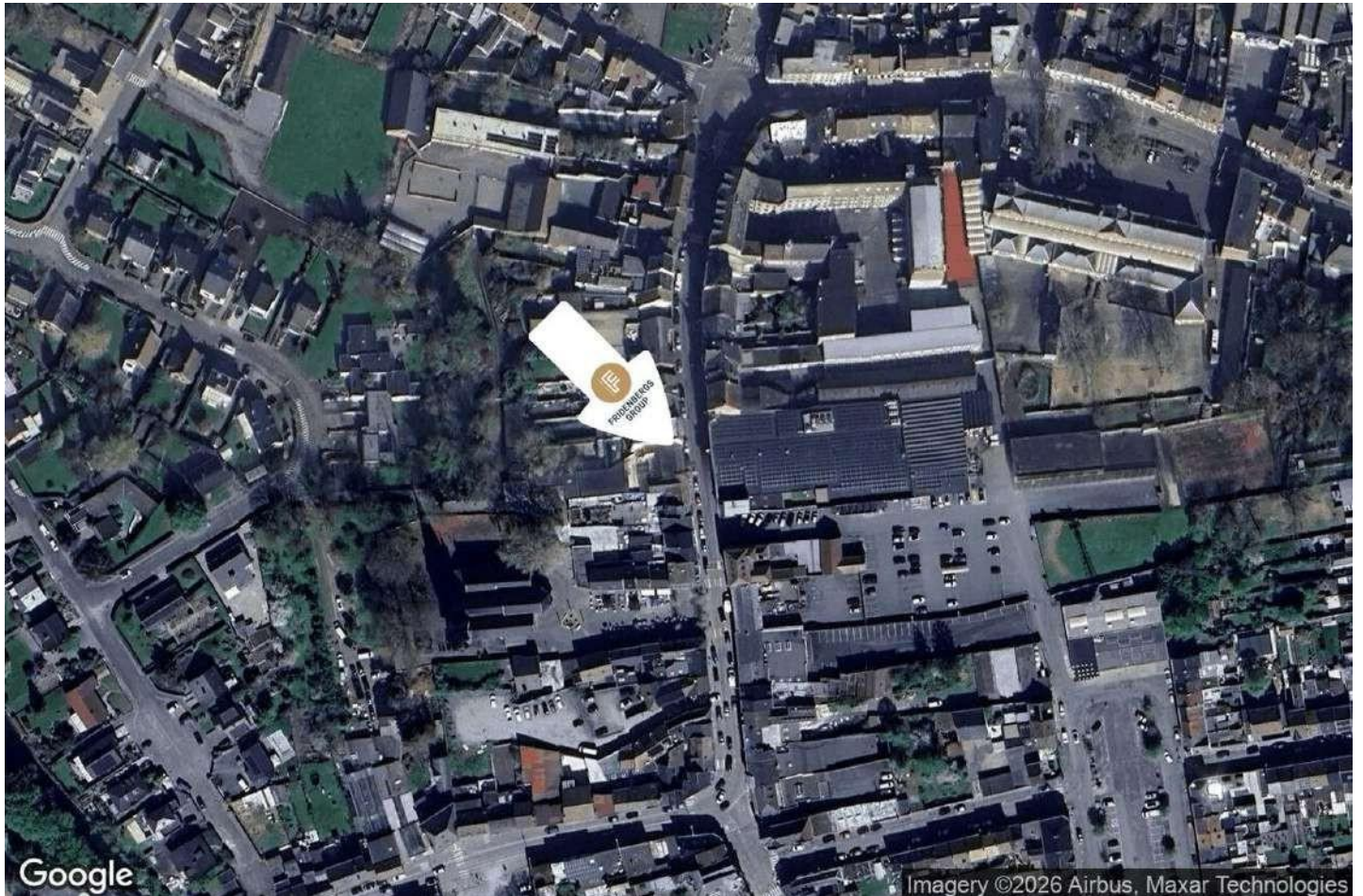


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7657208

Adresse du bien :
Rue Grande 46 7380 - Quiévrain

Plan situation



- 📍 Fridenbergs Group
- 📍 Place Verte 33, Dour
- 📄 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

