



**FRIDENBERGS
GROUP**



Offre à partir de 150 000 €

Réf. DES TRENTE-QUATRE 14
Chemin des Trente-Quatre 14 - 7370 Élouges



196 m²



3



2

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. DES TRENTE-QUATRE 14

Adresse du bien :
Chemin des Trente-Quatre 14 7370 - Élouges

Investissement avec potentiel et jardin à Elouges



DESCRIPTION

Infos et visites avec Antoine au 0491.51.66.65 !

Achetez ce bien à partir de 852€/mois* !

Située dans un environnement calme à Élouges, cette maison 2 façades avec passage latéral offre de beaux volumes et un réel potentiel, idéale tant pour un investissement que pour un projet de rénovation.

Actuellement loué, le bien permet de bénéficier d'un rendement immédiat tout en envisageant une valorisation future moyennant quelques travaux de rafraîchissement.

Le rez-de-chaussée, organisé sur deux niveaux, comprend un hall, un salon, une salle à manger, une salle de douche, un débarras, une annexe polyvalente, un second salon ainsi qu'une cuisine.

L'étage propose deux chambres, un dressing, un WC indépendant et une salle de bains.

Le second étage se compose d'une troisième chambre et de deux greniers.

À l'extérieur, un jardin et une terrasse complètent l'ensemble.

Une opportunité intéressante dans un cadre paisible, offrant espace, potentiel et rendement.

Offre à pd 150.000€. Prix souhaité: 175.000€ (sauf meilleure offre). Honoraires d'agence à charge de l'acheteur. Détail de nos honoraires consultable sur notre site internet.

PEB C - N°20260430007662 - 172 kWh/m².an - 33668 KWH/AN.

Publicité 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 519098.



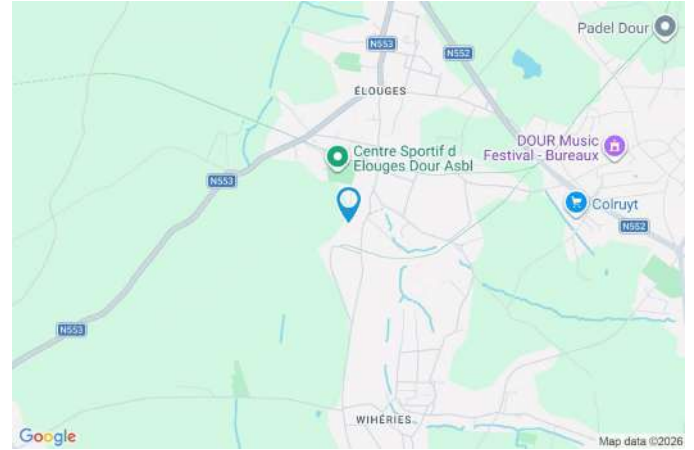
**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DES TRENTE-QUATRE 14

Adresse du bien :
Chemin des Trente-Quatre 14 7370 - Élouges

Coordonnées du bien

| | |
|-----------|--------------------------|
| Rue | Chemin des Trente-Quatre |
| N° | 14 |
| CP | 7370 |
| Ville | Élouges |
| Pays | Belgique |
| Latitude | 50.395588 |
| Longitude | 3.749679 |



PEB

PEB No. : 20260430007662
E totale : 33668 KWH/AN
Espec : 172 kWh/m².an





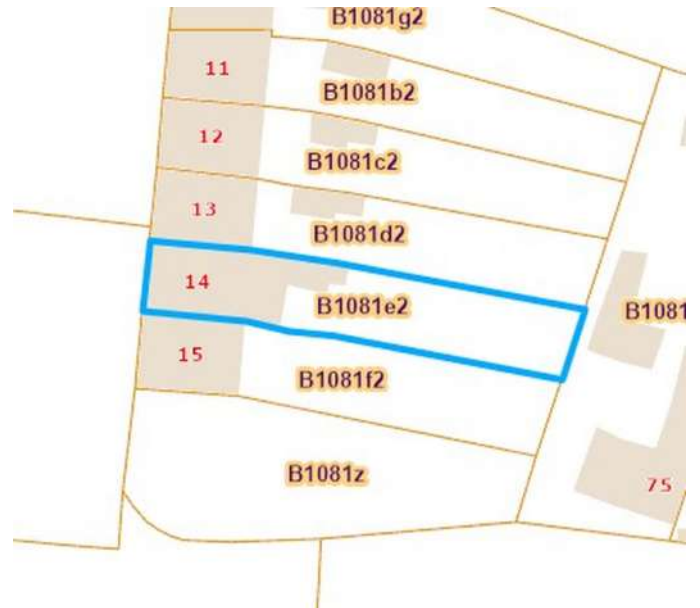
**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DES TRENTE-QUATRE 14

Adresse du bien :
Chemin des Trente-Quatre 14 7370 - Élouges

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

| | |
|----------------------------|-----------------------|
| ➤ Orientation façade avant | Ouest |
| ↘ Déclivité | Plat |
| Surface bâtie au sol | 86.00 m ² |
| Profondeur de la parcelle | 36 m |
| Surface de la parcelle | 240.00 m ² |
| Largeur de la parcelle | 6.00 m |



Informations provenant du site du cadastre



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DES TRENTE-QUATRE 14

Adresse du bien :
Chemin des Trente-Quatre 14 7370 - Élouges

Description globale du bien

| | |
|--------------------------|------------------------------|
| Etat général | À rafraîchir |
| Surface chauffée | 196 m ² selon PEB |
| Surface habitable | 143 m ² |
| Nombre de façades | 2 |
| Nombre d'étages | 4 |
| Nombre de pièces | 22 |
| Nombre de chambre(s) | 3 |
| Nombre de salle de bains | 2 |



Descriptif extérieur

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Jardin (terrain arrière) | |
| Fermé | |
| À aménager | |
| Aménagé pelouse | |
| Orientation est | |
| Terrasse (terrain arrière) | 40 m ² |
| | Sol béton |

Aménagement intérieur

| | |
|--|-------------------|
| Rez de jardin | 52 m ² |
| Salon 2, salle de douche, escalier 1, pièce 3, débarras, annexe | |
| Rez-de-chaussée | 32 m ² |
| Salon 1, cuisine, escalier 1, escalier 2 | |
| 1er étage | 28 m ² |
| Chambre 1, chambre 2, salle de bains, dressing, wc, escalier 2, escalier 3 | |
| 2ème étage | 34 m ² |
| Chambre 3, pièce 1, pièce 2 | |



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DES TRENTE-QUATRE 14

Adresse du bien :
Chemin des Trente-Quatre 14 7370 - Élouges

Rez-de-chaussée

Salon 1



 superficie : 16.77 m²

Longueur : 4.41 m

Largeur : 3.81 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Poêle à pellet

Hauteur sous-plafond

2.86 m



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DES TRENTE-QUATRE 14

Adresse du bien :
Chemin des Trente-Quatre 14 7370 - Élouges

Rez-de-chaussée

Salon 1





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DES TRENTE-QUATRE 14

Adresse du bien :
Chemin des Trente-Quatre 14 7370 - Élouges

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 12.37 m²

Longueur : 3.65 m

Largeur : 3.38 m

Hauteur sous-plafond 2.87 m

Équipée Oui

Accès Balcon

Évier

Simple

Avec égouttoir

Matière résine

Plaque de cuisson

Four encastré et micro-ondes

De la marque Smeg

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique Tactile

De la marque Smeg

Hotte

Type hotte murale

Évacuation à recyclage

De la marque Smeg

Frigo

Type encastré



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DES TRENTE-QUATRE 14

Adresse du bien :
Chemin des Trente-Quatre 14 7370 - Élouges

Rez-de-chaussée

Cuisine





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DES TRENTE-QUATRE 14

Adresse du bien :
Chemin des Trente-Quatre 14 7370 - Élouges

Rez de jardin

Salon



 superficie : 18.56 m²

Longueur : 3.13 m

Largeur : 7.50 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.25 m



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DES TRENTE-QUATRE 14

Adresse du bien :
Chemin des Trente-Quatre 14 7370 - Élouges

Rez de jardin

Salon





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DES TRENTE-QUATRE 14

Adresse du bien :
Chemin des Trente-Quatre 14 7370 - Élouges

Rez de jardin

Salon 2



 superficie : 17.06 m²

Longueur : 5.64 m

Largeur : 3.03 m

| | | | |
|-----------------------------|--|--------------------------------------|----------------------------|
| Accès | Terrasse | Type de plafond | |
| Fenêtre | Châssis PVC triple vitrage type porte-fenêtre Coupole double vitrage | Plafond mansardé Puits de lumière | |
| Sol | Carrelage | Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Hauteur sous-plafond | 2.3 m | | |



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DES TRENTE-QUATRE 14

Adresse du bien :
Chemin des Trente-Quatre 14 7370 - Élouges

Rez de jardin

Salon 2





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DES TRENTE-QUATRE 14

Adresse du bien :
Chemin des Trente-Quatre 14 7370 - Élouges

Rez de jardin

Salle de douche



 superficie : 3.66 m²

Longueur : 1.90 m

Largeur : 1.92 m

Douche

Carrelage + rideau

Fenêtre

Vitrage simple

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux au plafond

Murs

Totalement carrelés



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DES TRENTE-QUATRE 14

Adresse du bien :
Chemin des Trente-Quatre 14 7370 - Élouges

Rez de jardin

Salle de douche





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DES TRENTE-QUATRE 14

Adresse du bien :
Chemin des Trente-Quatre 14 7370 - Élouges

1er étage

Chambre 1



 superficie : 11.08 m²

Longueur : 3.80 m

Largeur : 2.91 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DES TRENTE-QUATRE 14

Adresse du bien :
Chemin des Trente-Quatre 14 7370 - Élouges

1er étage

Chambre 1





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DES TRENTE-QUATRE 14

Adresse du bien :
Chemin des Trente-Quatre 14 7370 - Élouges

1er étage

Chambre 2



☒ superficie : 12.84 m²

Longueur : 3.61 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. DES TRENTE-QUATRE 14

Adresse du bien :
Chemin des Trente-Quatre 14 7370 - Élouges

1er étage

Chambre 2





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DES TRENTE-QUATRE 14

Adresse du bien :
Chemin des Trente-Quatre 14 7370 - Élouges

1er étage

Salle de bains



 superficie : 10.05 m²

Longueur : 3.80 m

Largeur : 2.69 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m
Douche dans le bain Oui
Baignoire Standard
Lavabo Simple

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
Éclairage Points lumineux au plafond
Sol Carrelage



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DES TRENTE-QUATRE 14

Adresse du bien :
Chemin des Trente-Quatre 14 7370 - Élouges

1er étage

Salle de bains





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DES TRENTE-QUATRE 14

Adresse du bien :
Chemin des Trente-Quatre 14 7370 - Élouges

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 17.05 m²

Longueur : 6.69 m

Largeur : 2.54 m

| | |
|-----------------------------|---|
| Fenêtre | Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit |
| Hauteur sous-plafond | 2.8 m |
| Type de plafond | Plafond mansardé |
| Éclairage | Points lumineux au plafond |



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DES TRENTE-QUATRE 14

Adresse du bien :
Chemin des Trente-Quatre 14 7370 - Élouges

2ème étage

Grenier



 superficie : 8.45 m²

Longueur : 3.36 m

Largeur : 2.51 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Prise(s) électrique(s)

1

Type de plafond

Plafond mansardé



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DES TRENTE-QUATRE 14

Adresse du bien :
Chemin des Trente-Quatre 14 7370 - Élouges

2ème étage

Grenier



☒ superficie : 8.01 m²

Longueur : 3.19 m

Largeur : 2.51 m

| | |
|------------------------|----------------------------|
| Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Hauteur sous-plafond | 2.7 m |
| Prise(s) électrique(s) | 1 |
| Type de plafond | Plafond mansardé |



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DES TRENTE-QUATRE 14

Adresse du bien :
Chemin des Trente-Quatre 14 7370 - Élouges

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.77 m² Longueur : 0.89 m Largeur : 1.99 m

Escalier

Matériaux carrelages

Type 1/4 tournant

Éclairage

Points lumineux mural

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

 superficie : 1.43 m² Longueur : 1.61 m Largeur : 0.88 m

Escalier

Matériaux bois

Type 1/4 tournant

Éclairage

Points lumineux mural

1ER ÉTAGE - DRESSING

 superficie : 1.89 m² Longueur : 1.77 m Largeur : 1.06 m

Hauteur sous-plafond 2.45 m

Fenêtre

Châssis oscillo-battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Éclairage

Plancher

Points lumineux au plafond

1ER ÉTAGE - WC

 superficie : 1.83 m² Longueur : 1.71 m Largeur : 1.06 m

WC Classique
Lavabo Simple
Éclairage Points lumineux au plafond

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 1.50 m² Longueur : 1.71 m Largeur : 0.87 m

Escalier
Matériaux bois
Type 1/4 tournant

1ER ÉTAGE - ESCALIER 3

 superficie : 1.55 m² Longueur : 1.77 m Largeur : 0.87 m

Escalier
Matériaux bois
Type droit



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DES TRENTE-QUATRE 14

Adresse du bien :
Chemin des Trente-Quatre 14 7370 - Élouges

REZ DE JARDIN - ESCALIER 1

 superficie : 4.62 m² Longueur : 1.98 m Largeur : 3.92 m

| | | | |
|-----------------|----------------------|------------------|-----------------------|
| Sol | Carrelage | Éclairage | Points lumineux mural |
| Escalier | | | |
| | Matériaux carrelages | | |
| | Type 1/4 tournant | | |

REZ DE JARDIN - DÉBARRAS

 superficie : 2.72 m² Longueur : 1.90 m Largeur : 1.43 m

| | |
|-----------------------------|----------------------------|
| Sol | Carrelage |
| Hauteur sous-plafond | 2.24 m |
| Éclairage | Points lumineux au plafond |

REZ DE JARDIN - ANNEXE

 superficie : 5.76 m² Longueur : 2.11 m Largeur : 2.72 m

| | |
|------------------|----------------------------|
| Fenêtre | Vitrage simple |
| Sol | Béton |
| Éclairage | Points lumineux au plafond |



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DES TRENTE-QUATRE 14

Adresse du bien :
Chemin des Trente-Quatre 14 7370 - Élouges

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

| Rez-de-chaussée | Longueur | Largeur | Superficie |
|-----------------|----------|---------|-----------------------------|
| Salon 1 | 4.41 m | 3.81 m | 16.77 m ² |
| Cuisine | 3.65 m | 3.38 m | 12.37 m ² |
| Escalier 1 | 0.89 m | 1.99 m | 1.77 m ² |
| Escalier 2 | 1.61 m | 0.88 m | 1.43 m ² |
| 1er étage | Longueur | Largeur | Superficie |
| Chambre 1 | 3.80 m | 2.91 m | 11.08 m ² |
| Chambre 2 | 3.61 m | 3.55 m | 12.84 m ² |
| Salle de bains | 3.80 m | 2.69 m | 10.05 m ² |
| Dressing | 1.77 m | 1.06 m | 1.89 m ² |
| Wc | 1.71 m | 1.06 m | 1.83 m ² |
| Escalier 2 | 1.71 m | 0.87 m | 1.50 m ² |
| Escalier 3 | 1.77 m | 0.87 m | 1.55 m ² |
| 2ème étage | Longueur | Largeur | Superficie |
| Chambre 3 | 6.69 m | 2.54 m | 17.05 m ² |
| Grenier | 3.36 m | 2.51 m | 8.45 m ² |
| Grenier | 3.19 m | 2.51 m | 8.01 m ² |
| Rez de jardin | Longueur | Largeur | Superficie |
| Salon 2 | 5.64 m | 3.03 m | 17.06 m ² |
| Salle de douche | 1.90 m | 1.92 m | 3.66 m ² |
| Escalier 1 | 1.98 m | 3.92 m | 4.62 m ² |
| Salon | 3.13 m | 7.50 m | 18.56 m ² |
| Débarras | 1.90 m | 1.43 m | 2.72 m ² |
| Annexe | 2.11 m | 2.72 m | 5.76 m ² |
| Total | | | 158.97 m² |

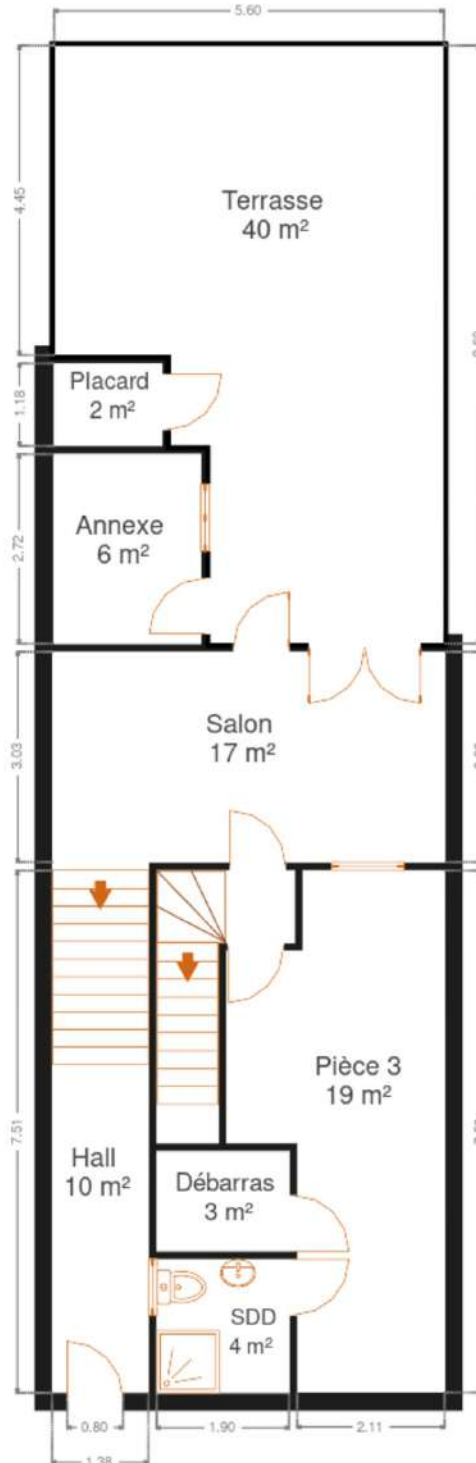


FRIDENBERGS
GROUP

Réf. DES TRENTE-QUATRE 14

Adresse du bien :
Chemin des Trente-Quatre 14 7370 - Élouges

Plan - Rez de jardin



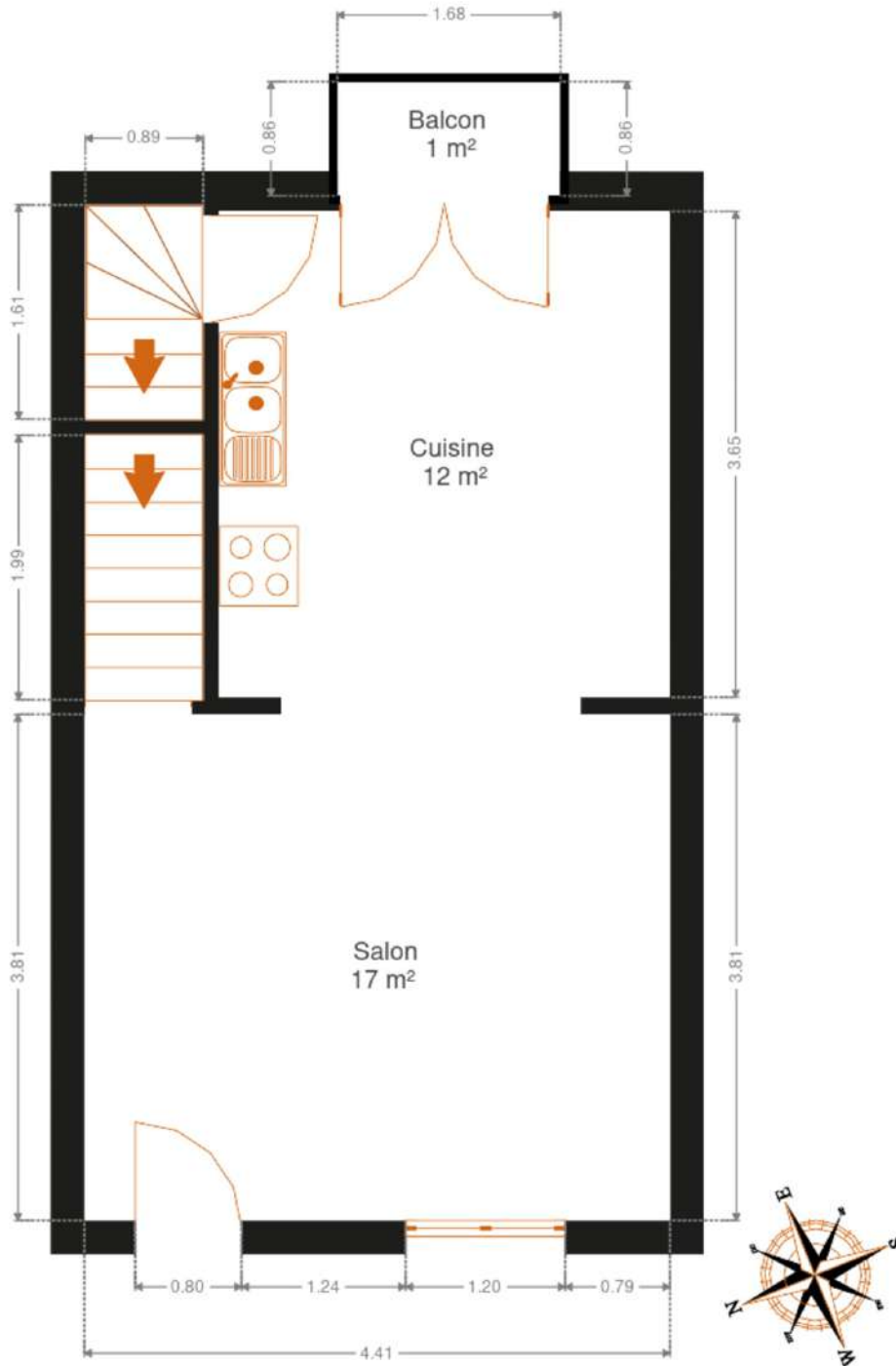


FRIDENBERGS
GROUP

Réf. DES TRENTE-QUATRE 14

Adresse du bien :
Chemin des Trente-Quatre 14 7370 - Élouges

Plan - Rez-de-chaussée



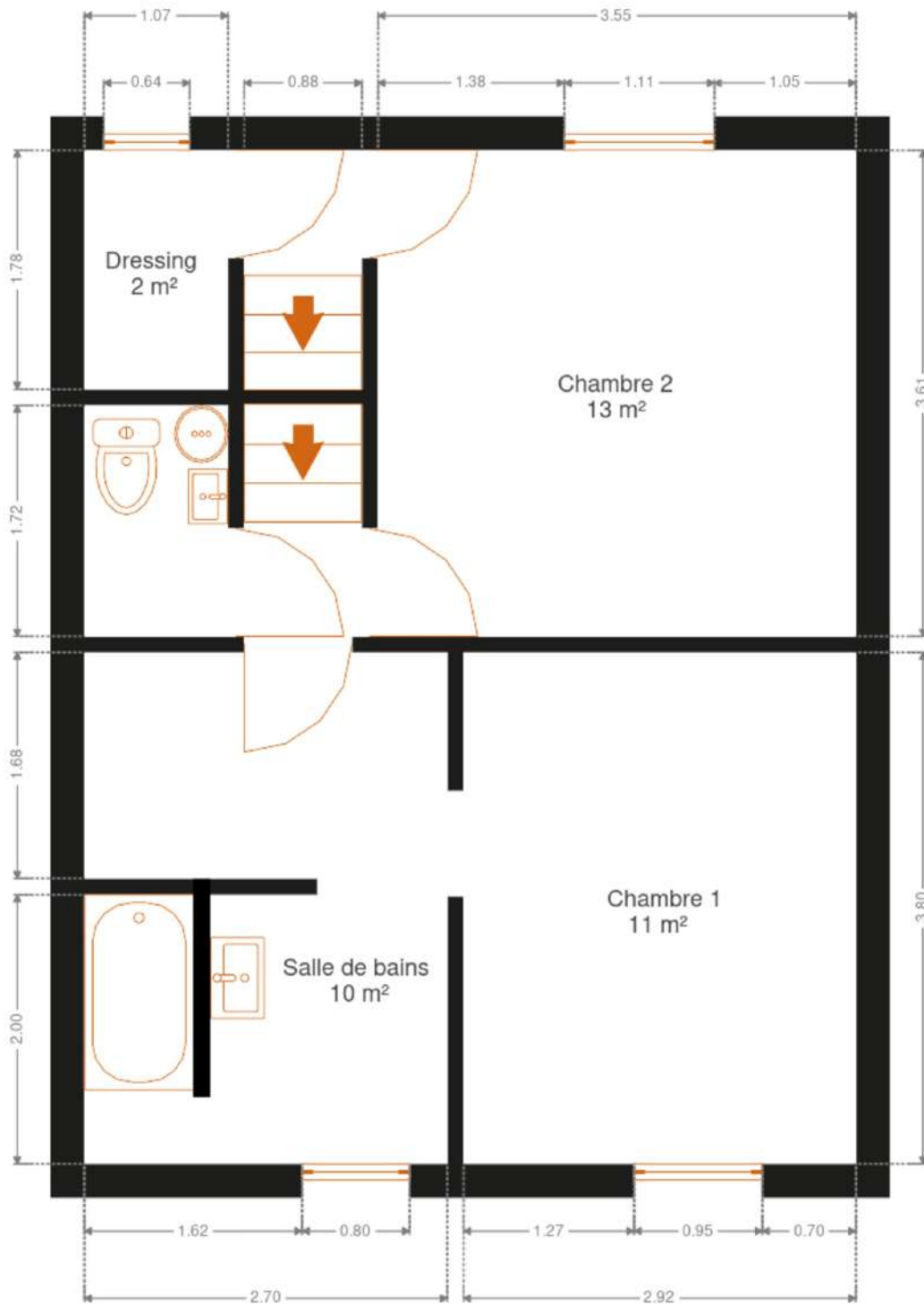


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DES TRENTE-QUATRE 14

Adresse du bien :
Chemin des Trente-Quatre 14 7370 - Élouges

Plan - 1er étage



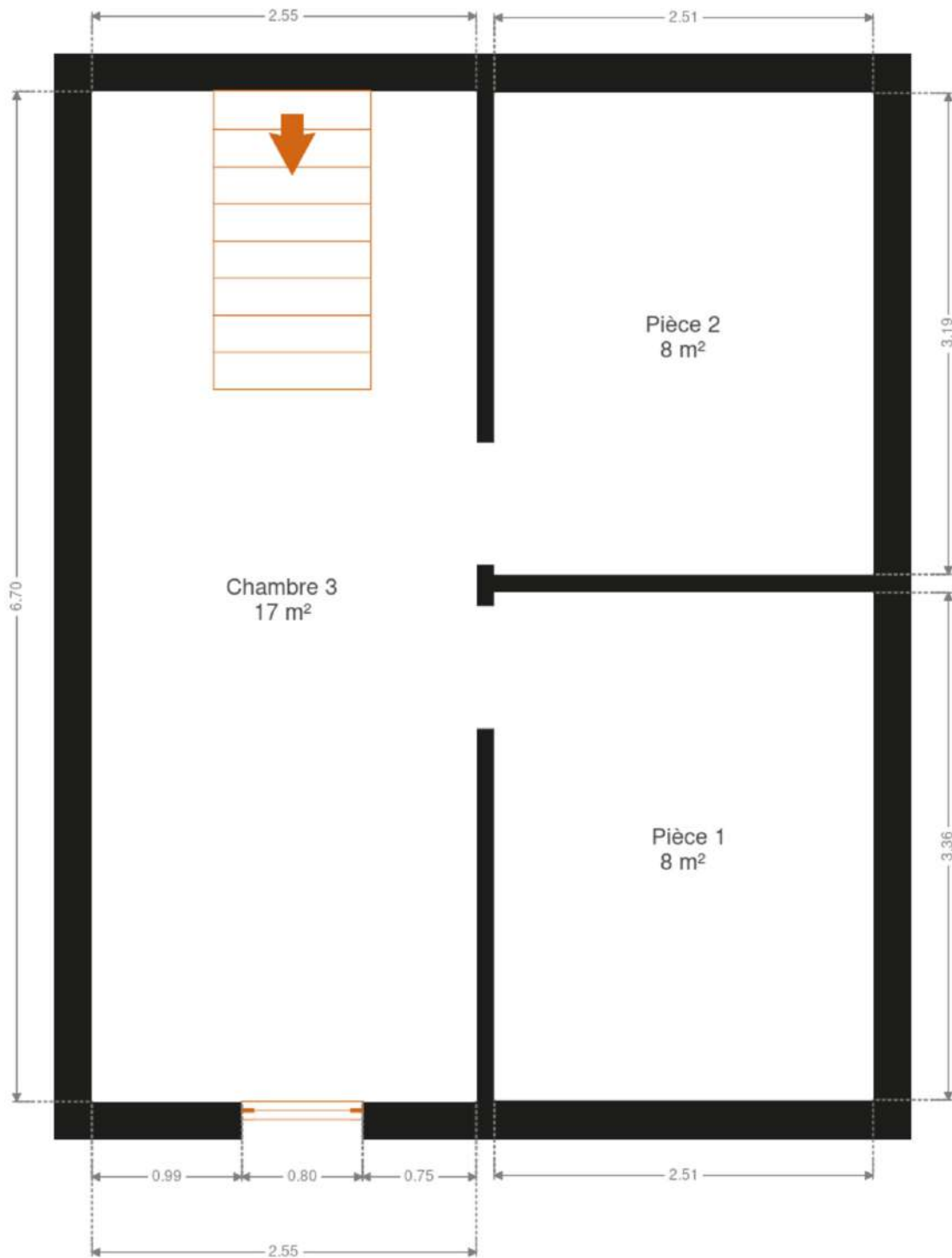


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DES TRENTE-QUATRE 14

Adresse du bien :
Chemin des Trente-Quatre 14 7370 - Élouges

Plan - 2ème étage





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DES TRENTE-QUATRE 14

Adresse du bien :
Chemin des Trente-Quatre 14 7370 - Élouges

Extérieur





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DES TRENTE-QUATRE 14

Adresse du bien :
Chemin des Trente-Quatre 14 7370 - Élouges

Technique

Couverture Tuiles

Matériaux façade Brique

Châssis

Matière bois pvc

Double vitrage

Panneaux solaires

Nombre de panneaux 12

Type de panneaux photovoltaïque

Chauffage

Type foyers

Nature pellet





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DES TRENTE-QUATRE 14

Adresse du bien :
Chemin des Trente-Quatre 14 7370 - Élouges

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

| | |
|-------------------|------|
| Arrêt de bus | 50 |
| Accès ferroviaire | 3600 |
| Accès autoroutier | 6300 |



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DES TRENTE-QUATRE 14

Adresse du bien :
Chemin des Trente-Quatre 14 7370 - Élouges

Plan situation



📍 Fridenbergs Real Estate Dour

📍 Place Verte 33, 7370 Dour

✉ info@fridenbergs.be

☎ 065.65.34.73

🌐 www.fridenbergs.be

📄 N° IPI : 101929

👤 Antoine Platteau

✉ antoine@fridenbergs.be

☎ 0491.51.66.65

📄 N° IPI : 519098

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

