



**FRIDENBERGS
GROUP**



Offre à partir de 480.000 €

Réf. JULES ANSIAU 234A
Rue Jules Ansiou 234 - A 7380 Baisieux



330 m²



4



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. JULES ANSIAU 234A

Adresse du bien :
Rue Jules Ansiau 234 A - 7380 Baisieux

Propriété d'exception à la campagne avec 2 terrains à bâtir



DESCRIPTION

INFOS ET VISITES: EMELINE AU 0471/21.64.99

Dans un environnement calme et verdoyant, au cœur du Parc naturel des Hauts-Pays, cette superbe propriété vous séduira par son cadre champêtre et son remarquable potentiel.

Dès l'entrée, un hall accueillant dessert un vaste séjour baigné de lumière comprenant salon et salle à manger. Une pièce intermédiaire, modulable selon vos besoins, permet d'agrandir l'espace de vie ou d'aménager un second salon cosy. La cuisine équipée, fonctionnelle et conviviale, offre un accès direct à la terrasse. Le rez-de-chaussée dispose également d'un WC indépendant et d'une pièce de 14 m² idéale comme chambre de plain-pied, bureau ou salle de jeux.

À l'étage, vous trouverez une salle de bain, une spacieuse chambre de 27 m² pouvant aisément être divisée en deux, ainsi qu'une seconde chambre avec accès à un grenier aménageable en dressing et salle d'eau.

Le sous-sol complet comprend buanderie, caves de rangement et grand garage.

À l'extérieur, une allée latérale mène à un garage indépendant avec étage, parfait pour un studio ou une activité professionnelle.

Le jardin s'étend jusqu'à un bosquet de 25 ares, véritable écrin de nature.

La propriété comprend en outre un terrain attenant de 93 ares, idéal pour accueillir des chevaux ou autres animaux, ou offrant une opportunité d'investissement grâce à la possibilité de créer deux parcelles à bâtir de 10 ares chacune.

Un bien rare, alliant confort, nature et potentiel.

Offre à pd 480.000€. Prix souhaité: 540.000€ (sauf meilleure offre) pour l'ensemble (maison et terrain).
Honoraires d'agence à charge de l'acheteur.

Le détail de nos honoraires est consultable sur notre site internet.

PEB F - N°20260218000496 - 466 kwh/m²/an - 83132 kWh/an.

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



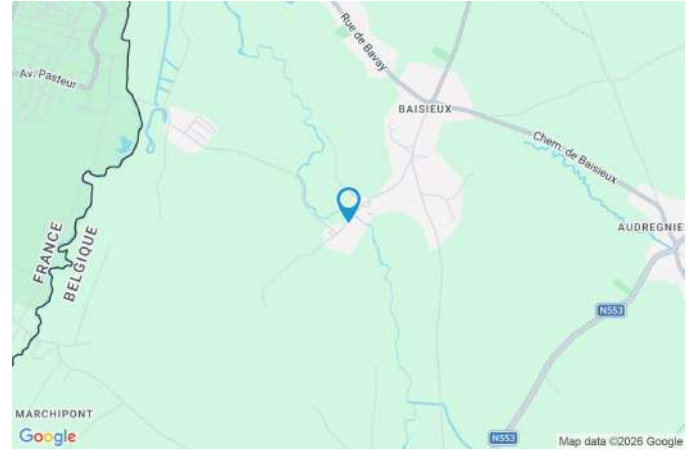
**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. JULES ANSIAU 234A

Adresse du bien :
Rue Jules Ansiau 234 A - 7380 Baisieux

Coordonnées du bien

Rue	Rue Jules Ansiau
N°	234
Boite	A
CP	7380
Ville	Baisieux
Pays	Belgique
Latitude	50.384243
Longitude	3.690872



PEB

Emission co2 : kg CO₂/m².an
PEB No. : 20260218000496
E totale : 83132 KWH/AN
Espec : 466 kWh/m².an





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. JULES ANSIAU 234A

Adresse du bien :
Rue Jules Ansiau 234 A - 7380 Baisieux

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	13.00 m
Surface bâtie au sol	280.00 m ²
Profondeur de la parcelle	162 m
Surface de la parcelle	13310.00 m ²
Largeur de la parcelle	70.00 m
Informations provenant du site du cadastre	





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. JULES ANSIAU 234A

Adresse du bien :
Rue Jules Ansiau 234 A - 7380 Baisieux

Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	172 m ²
Surface totale	330 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Maison et terrain à bâtir attenant

Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Fermé avec portail électrique en façade	
Aménagé bois pelouse potager	
Orientation sud	
Déclivité plat	
Terrasse (terrain arrière) avec store banne	21.6 m ²
Sol carrelage	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	120 m ²
Hall d'entrée, salle à manger, séjour, cuisine, chambre 1, grenier 1, wc, escalier 1	
1er étage	81 m ²
Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, salle de bains, grenier 2, grenier 3	
Sous-sol	129 m ²
Garage 1, garage 2, cave 1, cave 2, cave 3, escalier 1	



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. JULES ANSIAU 234A

Adresse du bien :
Rue Jules Ansiau 234 A - 7380 Baisieux

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 9.49 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.51 m

Sol	Carrelage	Placard	Portes battantes
Hauteur sous-plafond	2.58 m		
Éclairage	Points lumineux au plafond		
Escalier			
Matériaux bois			
Type 1/4 tournant			



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. JULES ANSIAU 234A

Adresse du bien :
Rue Jules Ansiau 234 A - 7380 Baisieux

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



Proposition d'aménagement non-contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. JULES ANSIAU 234A

Adresse du bien :
Rue Jules Ansiau 234 A - 7380 Baisieux

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 16.00 m²

Longueur : 4.01 m

Largeur : 3.98 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m

Fenêtre Châssis bois double vitrage type battants

Sol Carrelage

Éclairage Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. JULES ANSIAU 234A

Adresse du bien :
Rue Jules Ansiau 234 A - 7380 Baisieux

Rez-de-chaussée

Salle à manger



Proposition d'aménagement non-contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. JULES ANSIAU 234A

Adresse du bien :
Rue Jules Ansiau 234 A - 7380 Baisieux

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 34.51 m²

Longueur : 8.00 m

Largeur : 4.31 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Poêle à bois

Hauteur sous-plafond

2.58 m



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. JULES ANSIAU 234A

Adresse du bien :
Rue Jules Ansiau 234 A - 7380 Baisieux

Rez-de-chaussée

Séjour



Proposition d'aménagement non-contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. JULES ANSIAU 234A

Adresse du bien :
Rue Jules Ansiau 234 A - 7380 Baisieux

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 16.74 m²

Longueur : 4.19 m

Largeur : 3.99 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m
Prise(s) électrique(s) 1
Équipée Oui
Accès Terrasse
Évier
Double
Avec égouttoir
Matière inox

Plaque de cuisson Type gaz
Hotte Type hotte murale
Frigo Type externe
Four Type multifonction
Îlot central Oui
Fenêtre Châssis bois double vitrage type porte-fenêtre
Sol Carrelage
Éclairage Points lumineux mural



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. JULES ANSIAU 234A

Adresse du bien :
Rue Jules Ansiau 234 A - 7380 Baisieux

Rez-de-chaussée

Bureau ou chambre 1



 superficie : 13.99 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.50 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.58 m
Éclairage	Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. JULES ANSIAU 234A

Adresse du bien :
Rue Jules Ansiau 234 A - 7380 Baisieux

Rez-de-chaussée

Bureau ou chambre 1



Proposition d'aménagement non-contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. JULES ANSIAU 234A

Adresse du bien :
Rue Jules Ansiau 234 A - 7380 Baisieux

1er étage

Salle de bains



 superficie : 6.60 m²

Longueur : 2.63 m

Largeur : 2.50 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m
Douche et bain Oui
Douche Cabine
Baignoire Standard

Lavabo Double
Murs Carrelés au 3/4
Fenêtre Châssis bois double vitrage type basculante
Sol Carrelage



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. JULES ANSIAU 234A

Adresse du bien :
Rue Jules Ansiau 234 A - 7380 Baisieux

1er étage

Salle de bains



Proposition d'aménagement non-contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. JULES ANSIAU 234A

Adresse du bien :
Rue Jules Ansiau 234 A - 7380 Baisieux

1er étage

Chambre 2



 superficie : 26.71 m²

Longueur : 3.61 m

Largeur : 8.00 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
battants

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Vinyle

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.5 m



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. JULES ANSIAU 234A

Adresse du bien :
Rue Jules Ansiau 234 A - 7380 Baisieux

1er étage

Chambre 2



Proposition d'aménagement non-contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. JULES ANSIAU 234A

Adresse du bien :
Rue Jules Ansiau 234 A - 7380 Baisieux

1er étage

Chambre 3



 superficie : 18.12 m²

Longueur : 4.66 m

Largeur : 4.00 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
battants

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Vinyle

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.5 m



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. JULES ANSIAU 234A

Adresse du bien :
Rue Jules Ansiau 234 A - 7380 Baisieux

1er étage

Chambre 3



Proposition d'aménagement non-contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. JULES ANSIAU 234A

Adresse du bien :
Rue Jules Ansiau 234 A - 7380 Baisieux

1er étage

Grenier 3



 superficie : 18.03 m²

Longueur : 6.55 m

Largeur : 3.99 m

Aménageable

Oui

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type battants

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

3.8 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. JULES ANSIAU 234A

Adresse du bien :
Rue Jules Ansiau 234 A - 7380 Baisieux

1er étage

Grenier 3



Proposition d'aménagement non-contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. JULES ANSIAU 234A

Adresse du bien :
Rue Jules Ansiau 234 A - 7380 Baisieux

Sous-sol

Garage 1



 superficie : 34.87 m²

Longueur : 8.02 m

Largeur : 4.34 m

Nombre de voitures	1
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.25 m
Éclairage	Aucun

Escalier
Matériaux bois
Type droit



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. JULES ANSIAU 234A

Adresse du bien :
Rue Jules Ansiau 234 A - 7380 Baisieux

Sous-sol

Garage 2



 superficie : 37.85 m²

Longueur : 6.21 m

Largeur : 6.08 m

Nombre de voitures	1
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.25 m
Éclairage	Aucun

Escalier
Matériaux bois
Type droit



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. JULES ANSIAU 234A

Adresse du bien :
Rue Jules Ansiau 234 A - 7380 Baisieux

Sous-sol

Garage 2



Proposition d'aménagement non-contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. JULES ANSIAU 234A

Adresse du bien :
Rue Jules Ansiau 234 A - 7380 Baisieux

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - GRENIER 1

 superficie : 26.67 m² Longueur : 6.32 m Largeur : 6.10 m

Aménageable	Oui	Escalier	
Sol	Béton		Matériaux bois
Hauteur sous-plafond	2.55 m		Type droit
Type de plafond	Plafond mansardé		

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.31 m² Longueur : 1.49 m Largeur : 0.87 m

WC	Classique	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple	Hauteur sous-plafond	2.55 m
Murs	Carrelés à mi-hauteur	Éclairage	Points lumineux mural
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants		

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.49 m² Longueur : 1.68 m Largeur : 0.89 m

Escalier	
	Matériaux béton
	Type 1/4 tournant
Éclairage	Points lumineux au plafond

1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT

 superficie : 7.96 m² Longueur : 4.12 m Largeur : 3.92 m

Escalier

Matériaux bois
Type 1/4 tournant

Sol

Éclairage

Carrelage

Points lumineux au plafond

1ER ÉTAGE - GRENIER 2

 superficie : 3.91 m² Longueur : 1.77 m Largeur : 2.22 m

Type de grenier

Seulement rangement

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Béton

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.55 m

SOUS-SOL - CAVE 1

 superficie : 14.13 m² Longueur : 4.02 m Largeur : 3.52 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.25 m

Éclairage

Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. JULES ANSIAU 234A

Adresse du bien :
Rue Jules Ansiau 234 A - 7380 Baisieux

SOUS-SOL - CAVE 3

 superficie : 16.12 m² Longueur : 4.01 m Largeur : 4.02 m

Sol Béton
Hauteur sous-plafond 2.25 m
Éclairage Points lumineux au plafond

SOUS-SOL - CAVE 2

 superficie : 16.10 m² Longueur : 4.01 m Largeur : 4.02 m

Sol Béton
Hauteur sous-plafond 2.25 m
Éclairage Points lumineux au plafond

SOUS-SOL - ESCALIER 1

 superficie : 10.06 m² Longueur : 4.00 m Largeur : 2.51 m

Escalier
Matériaux béton
Type 1/4 tournant
Éclairage Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. JULES ANSIAU 234A

Adresse du bien :
Rue Jules Ansiau 234 A - 7380 Baisieux

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.99 m	3.51 m	9.49 m ²
Salle à manger	4.01 m	3.98 m	16.00 m ²
Séjour	8.00 m	4.31 m	34.51 m ²
Cuisine	4.19 m	3.99 m	16.74 m ²
Bureau ou chambre 1	3.99 m	3.50 m	13.99 m ²
Wc	1.49 m	0.87 m	1.31 m ²
Escalier 1	1.68 m	0.89 m	1.49 m ²
Grenier 1	6.32 m	6.10 m	26.67 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.12 m	3.92 m	7.96 m ²
Salle de bains	2.63 m	2.50 m	6.60 m ²
Chambre 2	3.61 m	8.00 m	26.71 m ²
Chambre 3	4.66 m	4.00 m	18.12 m ²
Grenier 2	1.77 m	2.22 m	3.91 m ²
Grenier 3	6.55 m	3.99 m	18.03 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage 1	8.02 m	4.34 m	34.87 m ²
Garage 2	6.21 m	6.08 m	37.85 m ²
Cave 1	4.02 m	3.52 m	14.13 m ²
Cave 2	4.01 m	4.02 m	16.10 m ²
Cave 3	4.01 m	4.02 m	16.12 m ²
Escalier 1	4.00 m	2.51 m	10.06 m ²
Total			330.66 m²

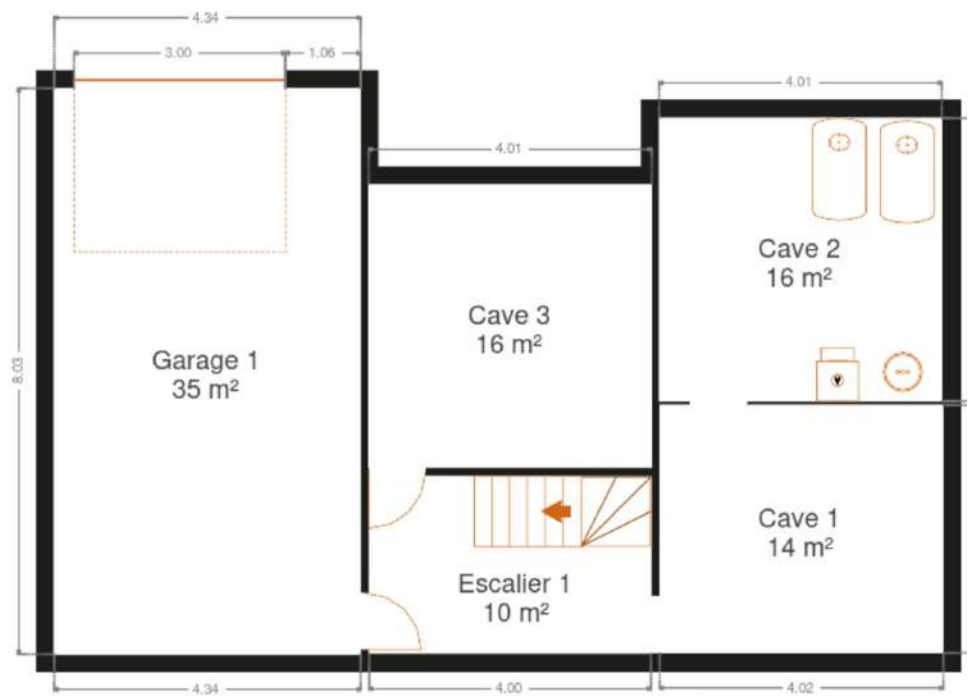
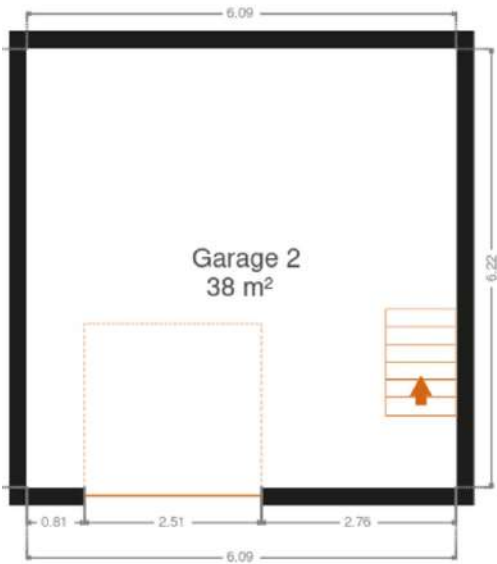


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. JULES ANSIAU 234A

Adresse du bien :
Rue Jules Ansiau 234 A - 7380 Baisieux

Plan - Sous-sol



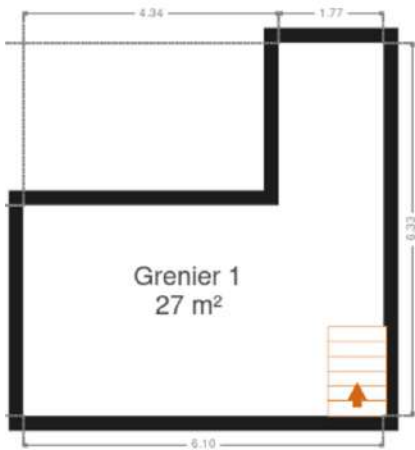


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. JULES ANSIAU 234A

Adresse du bien :
Rue Jules Ansiau 234 A - 7380 Baisieux

Plan - Rez-de-chaussée





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. JULES ANSIAU 234A

Adresse du bien :
Rue Jules Ansiau 234 A - 7380 Baisieux

Plan - 1er étage





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. JULES ANSIAU 234A

Adresse du bien :
Rue Jules Ansiau 234 A - 7380 Baisieux

Extérieur





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. JULES ANSIAU 234A

Adresse du bien :
Rue Jules Ansiau 234 A - 7380 Baisieux

Technique

Couverture	Tuiles terre cuite
Matériaux façade	Brique
Châssis	Matière bois
Chauffe-eau	Marque acv
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	
Type central	
Nature mazout	
Mode radiateur(s)	





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. JULES ANSIAU 234A

Adresse du bien :
Rue Jules Ansiau 234 A - 7380 Baisieux

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	1000 m
Accès ferroviaire (liaison direct vers Bruxelles)	3700 m
Accès autoroutier (E19 Paris-Bruxelles)	5700 m



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. JULES ANSIAU 234A

Adresse du bien :
Rue Jules Ansiau 234 A - 7380 Baisieux

Plan situation



- 📍 Fridenbergs Real Estate Dour
- 📍 Place Verte 33, 7370 Dour
- ✉ info@fridenbergs.be
- ☎ 065653473
- 🌐 www.fridenbergs.be
- 📄 N° IPI : 508587

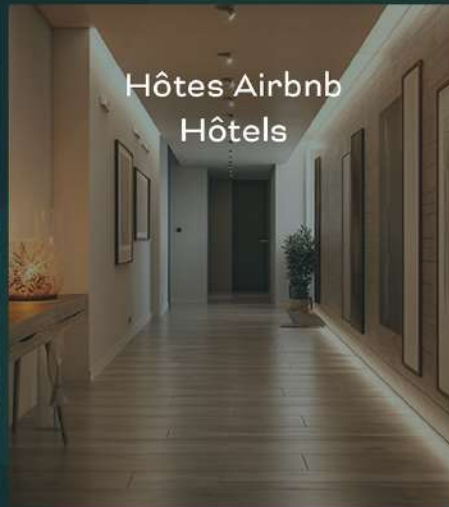
- 👤 Emeline Tromont
- ✉ emeline@fridenbergs.be
- ☎ 0471 21 64 99
- 📄 N° IPI : 519877

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