



**FRIDENBERGS  
GROUP**



***Offre à partir de 325.000 €***

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



330 m<sup>2</sup>



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



DESCRIPTION

---



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. JULES ANSIAU 234A

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

---

Cette superbe propriété vous séduira par son cadre champêtre et son potentiel.

Dès l'entrée, un hall dessert un vaste séjour comprenant salon et salle à manger. Une pièce intermédiaire, modulable selon vos besoins, permet d'agrandir l'espace de vie. La cuisine équipée offre un accès à la terrasse. Le rdc dispose également d'un WC et d'une pièce idéale comme chambre de plain-pied ou bureau.

À l'étage, vous trouverez une salle de bains, une chambre pouvant aisément être divisée en 2, ainsi qu'une chambre avec accès à un grenier aménageable.

Le sous-sol comprend buanderie, caves et garage.

À l'extérieur, une allée latérale mène à un garage avec étage, parfait pour un studio ou une activité professionnelle. Le jardin s'étend jusqu'à un bosquet.

INFOS ET VISITES: EMELINE AU 0471/21.64.99.

Offre à pd 325.000€. Prix souhaité: 360.000€ (sauf meilleure offre) pour la maison. Honoraires d'agence à charge de l'acheteur. Détail de nos honoraires consultable sur notre site internet.

Possibilité d'acquérir le terrain adjacent (+/- 93 ares) pour 180.000€. Honoraires d'agence à charge de l'acheteur. Détail de nos honoraires consultable sur notre site internet. Idéal pour une opportunité d'investissement. La moitié des frais de géomètre à charge de l'acheteur.

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

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



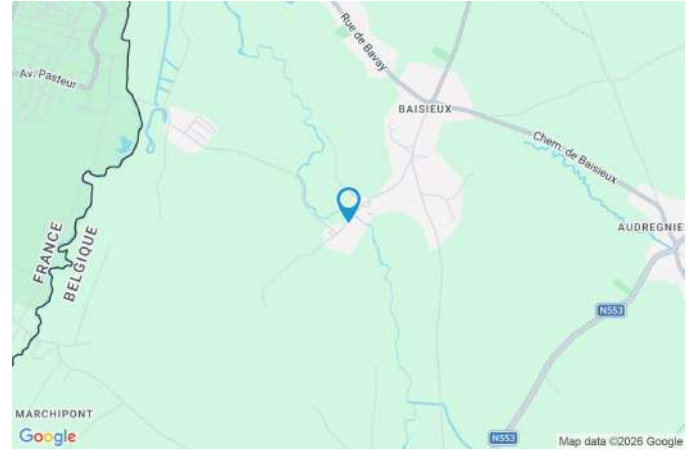
**FRIDENBERGS  
GROUP**

# 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 CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
PEB No. : 20260218000496  
E totale : 83132 KWH/AN  
Espec : 466 kWh/m<sup>2</sup>.an





**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 <sup>2</sup>
Surface totale	330 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
Sol carrelage	

## Aménagement intérieur

---

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

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.51 m

<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Placard</b>	Portes battantes
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.58 m		
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond		
<b>Escalier</b>			
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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.50 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.58 m
<b>Éclairage</b>	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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.55 m

Largeur : 3.99 m

**Aménageable**

Oui

**Hauteur sous-plafond**

3.8 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
battants

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Sol**

Béton

**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 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.02 m

Largeur : 4.34 m

<b>Nombre de voitures</b>	1
<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.25 m
<b>Éclairage</b>	Aucun

<b>Escalier</b>	
	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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>      Longueur : 6.32 m      Largeur : 6.10 m

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

### REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.31 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.49 m      Largeur : 0.87 m

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

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.49 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.68 m      Largeur : 0.89 m

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

## 1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT

---

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

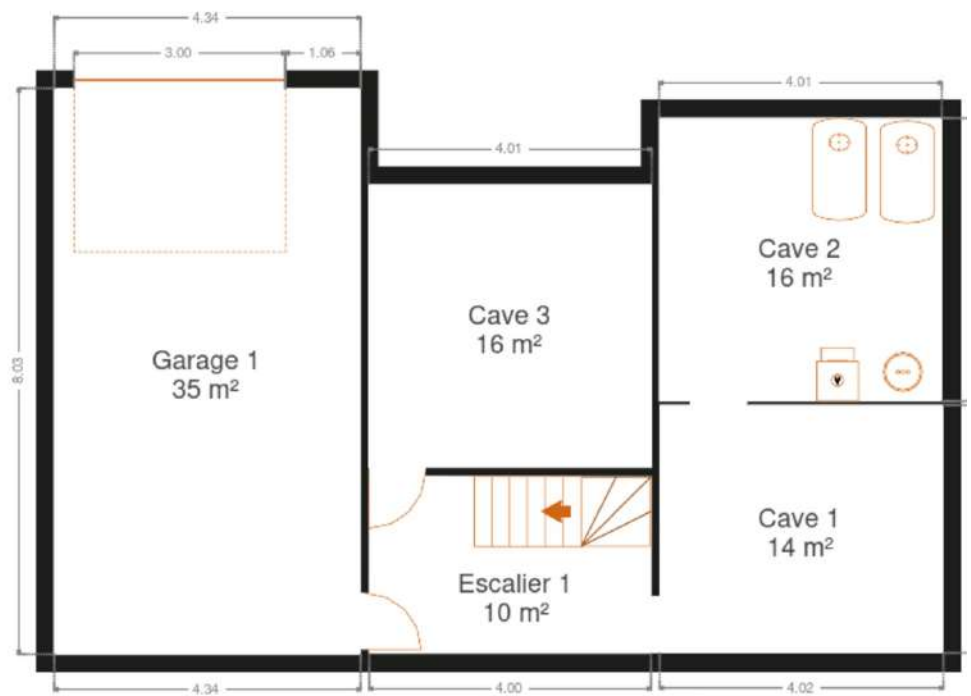
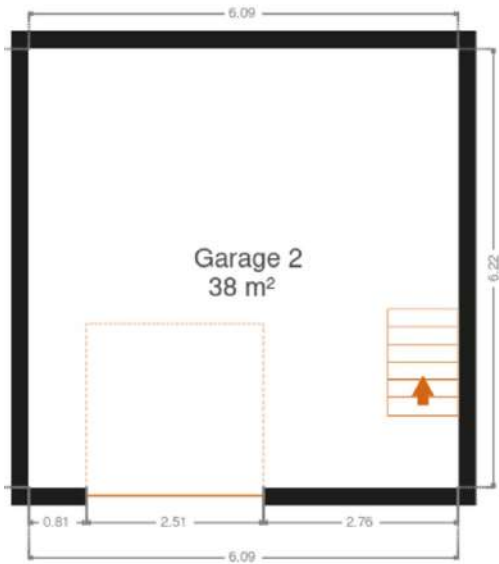


**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. JULES ANSIAU 234A

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

Plan - Sous-sol



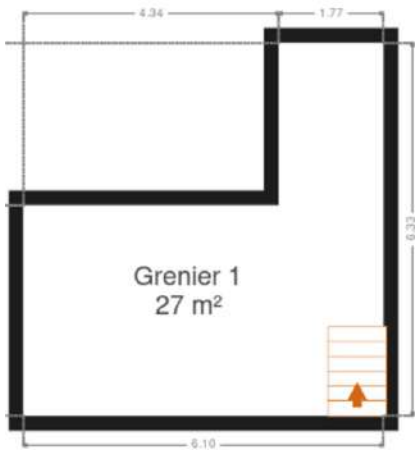


**FRIDENBERGS  
GROUP**

# 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

<b>Couverture</b>	Tuiles terre cuite
<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Châssis</b>	Matière bois
<b>Chauffe-eau</b>	Marque acv
<b>Compteur électrique</b>	Mono-horaire
<b>Chauffage</b>	
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 : 509587

- 👤 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](mailto:INFO@EPICTHEME.BE)



EPICTHEME.EU