



**FRIDENBERGS
GROUP**



Offre à partir de 175.000 €

Réf. du centenaire 3
Place du Centenaire 3 - 7387 Angre



184 m²



2



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. du centenaire 3

Adresse du bien :
Place du Centenaire 3 7387 - Angre

Spacieuse maison familiale avec jardin et garage à Angre



DESCRIPTION

Infos et visites: Emeline au 0471/21.64.99

Située à Angre, un village calme et agréable, cette charmante maison 3 façades offre de beaux volumes et un fort potentiel d'aménagement.

Dès l'entrée, vous êtes accueilli dans un hall qui dessert un spacieux séjour d'environ 40 m², idéal pour recevoir et profiter de moments en famille.

Le rez-de-chaussée comprend également une cuisine ainsi qu'une salle de douche.

À l'étage, vous découvrirez deux belles chambres, dont une particulièrement vaste pouvant aisément être divisée afin de créer une troisième chambre.

Le deuxième étage accueille un grand grenier offrant de nombreuses possibilités d'aménagement (chambres supplémentaires, salle de jeux, bureau...).

La maison dispose également d'une cave.

À l'extérieur, un passage latéral permet d'accéder directement au jardin, un atout pratique au quotidien. Un beau jardin agréable vient compléter l'ensemble, ainsi qu'un garage.

Offre à pd 175.000€. Prix souhaité: 215.000€ (sauf meilleure offre). Honoraires d'agence à charge de l'acheteur. Détails de nos honoraires consultable sur notre site internet.

PEB G - N°20260408023059 - Espec 535 - Etotal 66179.

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



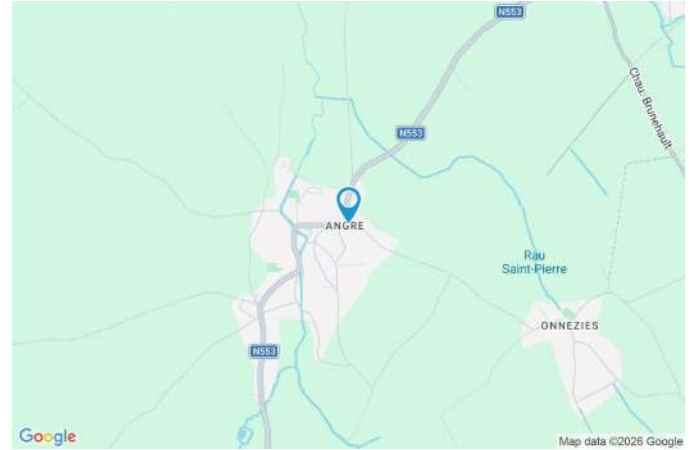
**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. du centenaire 3

Adresse du bien :
Place du Centenaire 3 7387 - Angre

Coordonnées du bien

Rue	Place du Centenaire
N°	3
CP	7387
Ville	Angre
Pays	Belgique
Latitude	50.368382
Longitude	3.698492



PEB

Emission co2 : kg CO₂/m².an
PEB No. : 20260408023059
E totale : 66179 KWH/AN
Espec : 535 kWh/m².an





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. du centenaire 3

Adresse du bien :
Place du Centenaire 3 7387 - Angre

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Sud-ouest
↘ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	7.00 m
Surface bâtie au sol	80.00 m ²
Profondeur de la parcelle	37 m
Surface de la parcelle	463.00 m ²
Largeur de la parcelle	8.00 m
Informations provenant du site du cadastre	





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. du centenaire 3

Adresse du bien :
Place du Centenaire 3 7387 - Angre

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	126 m ²
Surface totale	184 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
Type de propriété	Maison
Garage	1 place(s)

Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)
Aménagé pelouse
Fermé murs
Orientation nord-est

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	81 m ²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, salle de douche, garage, escalier 1, escalier 2	
1er étage	45 m ²
Chambre 1, chambre 2, escalier 2	
2ème étage	46 m ²
Grenier	
Sous-sol	11 m ²
Cave, escalier 1	



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. du centenaire 3

Adresse du bien :
Place du Centenaire 3 7387 - Angré

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 4.36 m²

Longueur : 3.54 m

Largeur : 1.23 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Éclairage

Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. du centenaire 3

Adresse du bien :
Place du Centenaire 3 7387 - Angre

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 17.81 m²

Longueur : 4.95 m

Largeur : 3.59 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Poêle à bois

Hauteur sous-plafond

2.77 m



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. du centenaire 3

Adresse du bien :
Place du Centenaire 3 7387 - Angre

Rez-de-chaussée

Salon





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. du centenaire 3

Adresse du bien :
Place du Centenaire 3 7387 - Angre

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 18.89 m²

Longueur : 5.32 m

Largeur : 3.54 m

Hauteur sous-plafond 2.8 m

Fenêtre

Châssis type battants

Vitrage simple

Sol

Éclairage

Chauffage

Carrelage

Points lumineux au plafond

Poêle à pellet



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. du centenaire 3

Adresse du bien :
Place du Centenaire 3 7387 - Angre

Rez-de-chaussée

Salle à manger





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. du centenaire 3

Adresse du bien :
Place du Centenaire 3 7387 - Angre

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 6.07 m²

Longueur : 2.83 m

Largeur : 2.14 m

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique Tactile
De la marque Zanussi

Hotte

Type hotte murale
De la marque Zanussi

Frigo

Type encastré

Lave-vaisselle

Type full-intégré

Four

Type multifonction
De la marque Zanussi

Fenêtre

Châssis type battants
Vitrage simple

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux mural



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. du centenaire 3

Adresse du bien :
Place du Centenaire 3 7387 - Angre

Rez-de-chaussée

Cuisine





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. du centenaire 3

Adresse du bien :
Place du Centenaire 3 7387 - Angre

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 4.78 m²

Longueur : 2.25 m

Largeur : 2.11 m

Douche

WC

Lavabo

Murs

Cabine

Classique

Simple

Totalement carrelés

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Carrelage

2.4 m

Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. du centenaire 3

Adresse du bien :
Place du Centenaire 3 7387 - Angre

Rez-de-chaussée

Salle de douche





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. du centenaire 3

Adresse du bien :
Place du Centenaire 3 7387 - Angre

1er étage

Chambre 1



 superficie : 22.84 m²

Longueur : 3.58 m

Largeur : 6.38 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. du centenaire 3

Adresse du bien :
Place du Centenaire 3 7387 - Angre

1er étage

Chambre 1



Proposition d'aménagement non-contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. du centenaire 3

Adresse du bien :
Place du Centenaire 3 7387 - Angre

1er étage

Chambre 2



 superficie : 15.46 m²

Longueur : 4.35 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. du centenaire 3

Adresse du bien :
Place du Centenaire 3 7387 - Angre

1er étage

Chambre 2



Proposition d'aménagement non-contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. du centenaire 3

Adresse du bien :
Place du Centenaire 3 7387 - Angre

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - GARAGE

 superficie : 25.64 m²

Longueur : 5.27 m

Largeur : 4.85 m

Fenêtre

Châssis type porte-fenêtre

Vitrage simple

Sol Béton

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.89 m²

Longueur : 2.16 m

Largeur : 0.87 m

Escalier

Matériaux béton

Type 1/4 tournant

Éclairage Points lumineux au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

 superficie : 1.89 m²

Longueur : 2.16 m

Largeur : 0.87 m

Escalier

Matériaux bois

Type 1/4 tournant

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 6.71 m² Longueur : 3.55 m Largeur : 1.97 m

Escalier

Matériaux bois
Type 1/4 tournant

2ÈME ÉTAGE - GRENIER

 superficie : 46.71 m² Longueur : 7.25 m Largeur : 6.45 m

Type de grenier	Aménageable	Type de plafond	Plafond mansardé
Sol	Chape	Escalier	
Hauteur sous-plafond	2.8 m	Type 2/4 tournant	

SOUS-SOL - CAVE

 superficie : 7.23 m² Longueur : 3.59 m Largeur : 2.01 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.75 m
Éclairage	Points lumineux mural
Arrivée d'eau	Oui



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. du centenaire 3

Adresse du bien :
Place du Centenaire 3 7387 - Angre

SOUS-SOL - ESCALIER 1

 superficie : 3.33 m²

Longueur : 3.78 m

Largeur : 0.88 m

Escalier

Matériaux béton

Type 1/4 tournant

Éclairage

Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. du centenaire 3

Adresse du bien :
Place du Centenaire 3 7387 - Angre

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.54 m	1.23 m	4.36 m ²
Salon	4.95 m	3.59 m	17.81 m ²
Salle à manger	5.32 m	3.54 m	18.89 m ²
Cuisine	2.83 m	2.14 m	6.07 m ²
Salle de douche	2.25 m	2.11 m	4.78 m ²
Garage	5.27 m	4.85 m	25.64 m ²
Escalier 1	2.16 m	0.87 m	1.89 m ²
Escalier 2	2.16 m	0.87 m	1.89 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.58 m	6.38 m	22.84 m ²
Chambre 2	4.35 m	3.55 m	15.46 m ²
Escalier 2	3.55 m	1.97 m	6.71 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	7.25 m	6.45 m	46.71 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	3.59 m	2.01 m	7.23 m ²
Escalier 1	3.78 m	0.88 m	3.33 m ²
Total			183.61 m²

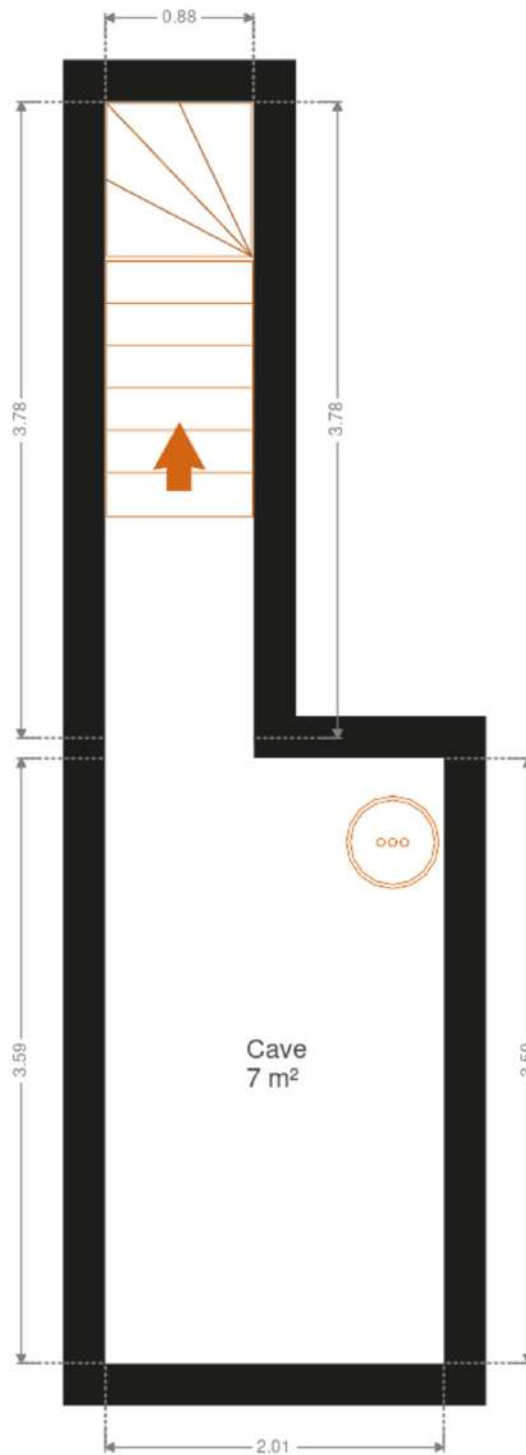


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. du centenaire 3

Adresse du bien :
Place du Centenaire 3 7387 - Angre

Plan - Sous-sol



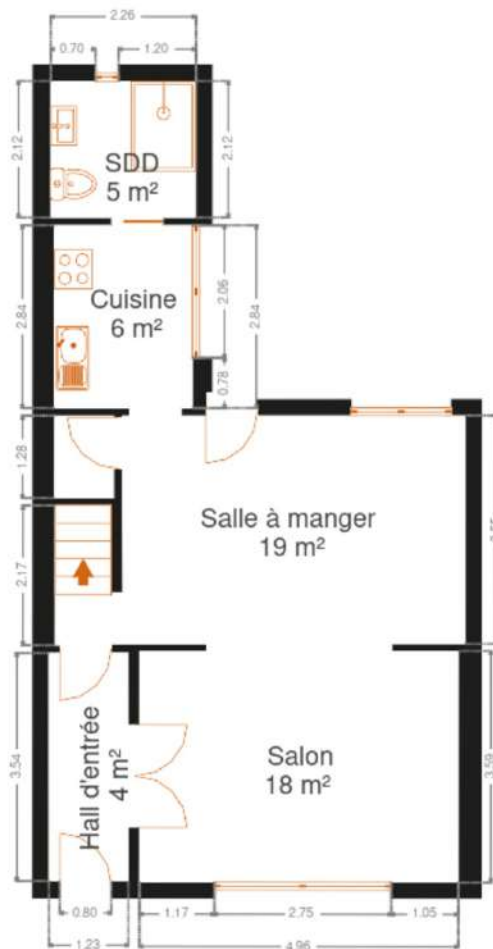
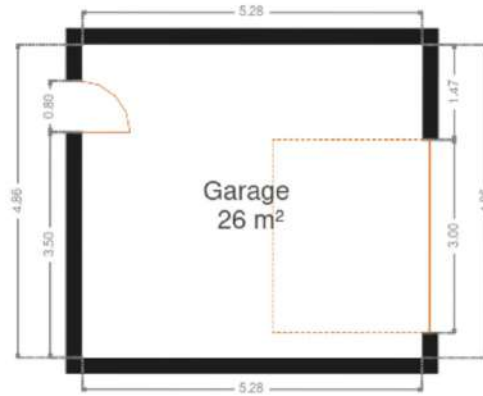


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. du centenaire 3

Adresse du bien :
Place du Centenaire 3 7387 - Angre

Plan - Rez-de-chaussée



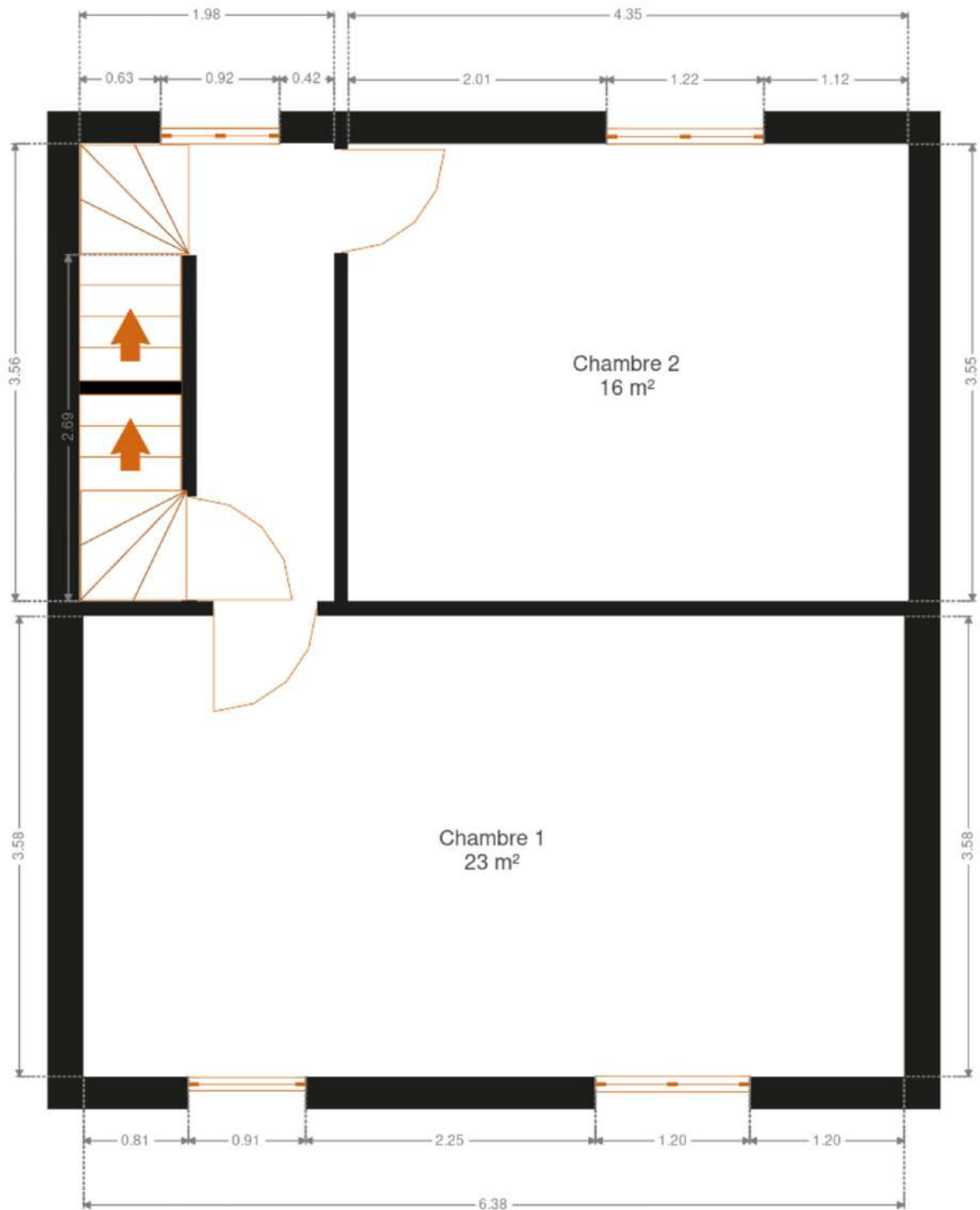


FRIDENBERGS
GROUP

Réf. du centenaire 3

Adresse du bien :
Place du Centenaire 3 7387 - Angre

Plan - 1er étage



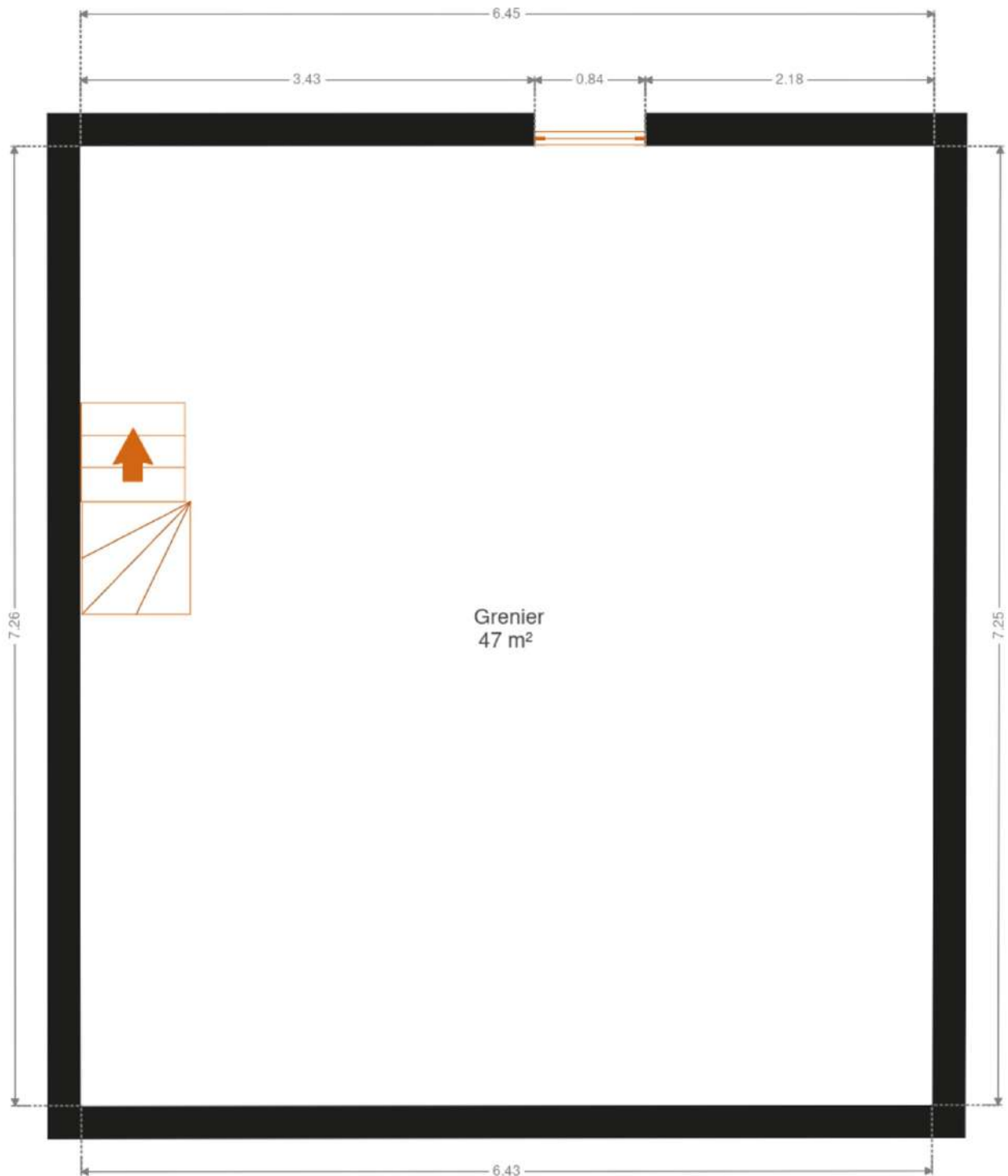


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. du centenaire 3

Adresse du bien :
Place du Centenaire 3 7387 - Angre

Plan - 2ème étage





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. du centenaire 3

Adresse du bien :
Place du Centenaire 3 7387 - Angre

Extérieur





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. du centenaire 3

Adresse du bien :
Place du Centenaire 3 7387 - Angre

Technique

Couverture

Tuiles terre cuite

Matériaux façade

Brique

Châssis

Matière bois pvc

Simple et double

Volets roulant manuel

Chauffage

Type foyers

Nature pellet

Mode poêle





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. du centenaire 3

Adresse du bien :
Place du Centenaire 3 7387 - Angre

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	30
Accès ferroviaire	12000
Accès autoroutier	6400



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. du centenaire 3

Adresse du bien :
Place du Centenaire 3 7387 - Angre

Plan situation



- 📍 Fridenbergs
- 📍 Place Verte 33, 7370 Dour
- ✉ info@fridenbergs.be
- ✔ N° IPI : 101929

- 👤 Emeline Tromont
- ✉ emeline@fridenbergs.be
- ☎ 0471216499
- ✔ 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