



**FRIDENBERGS  
GROUP**



***Offre à partir de 360 000 €***

# Réf. 7686699

Rue Liénard 72 - 7390 Quaregnon



198 m<sup>2</sup>



3



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. 7686699

Adresse du bien :  
Rue Liénard 72 7390 - Quaregnon

---

À découvrir sans tarder : une maison 3 façades où confort et modernité se rencontrent



DESCRIPTION

---

Infos et visites avec Anthony au 0495/ 21.58.63

Située à Quaregnon, cette maison 3 façades avec passage latéral séduira immédiatement les amateurs de biens soigneusement entretenus et prêts à accueillir leurs futurs propriétaires sans travaux.

Dès l'entrée, l'atmosphère est chaleureuse et lumineuse. Le rdc s'articule autour d'un agréable séjour offrant un bel espace de vie convivial, prolongé par une cuisine fonctionnelle.

À l'étage, le hall de nuit dessert 2 chambres ainsi qu'une salle de douche contemporaine.

Le grenier aménagé accueille quant à lui une 3ème chambre.

Le sous-sol complète parfaitement les prestations avec caves, un espace buanderie, un cellier et un garage donnant directement accès à l'allée carrossable en façade : un véritable atout en termes de confort et de praticité.

À l'extérieur, place à la détente : une terrasse couverte permet de profiter des beaux jours tandis que le vaste jardin offre un cadre verdoyant, parfait pour les moments en famille.

Offre à pd 360.000€. Honoraires d'agence à charge de l'acheteur. Détail de nos honoraires consultable sur notre site internet.

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



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7686699

Adresse du bien :  
Rue Liénard 72 7390 - Quaregnon

## Coordonnées du bien

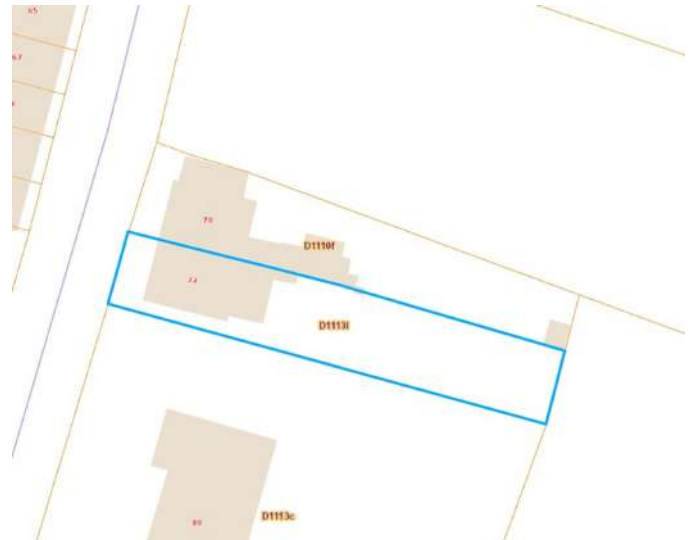
|           |             |
|-----------|-------------|
| Rue       | Rue Liénard |
| N°        | 72          |
| CP        | 7390        |
| Ville     | Quaregnon   |
| Pays      | Belgique    |
| Latitude  | 50.429771   |
| Longitude | 3.859913    |



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

|                            |                       |
|----------------------------|-----------------------|
| ➤ Orientation façade avant | Ouest                 |
| ⚡ Déclivité                | Plat                  |
| Largeur de la façade       | 7.00 m                |
| Surface bâtie au sol       | 101.00 m <sup>2</sup> |
| Profondeur de la parcelle  | 52 m                  |
| Surface de la parcelle     | 435.00 m <sup>2</sup> |
| Largeur de la parcelle     | 9.00 m                |

Informations provenant du site du cadastre





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7686699

Adresse du bien :  
Rue Liénard 72 7390 - Quaregnon

## Description globale du bien

|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| Etat général             | Bon                |
| Surface habitable        | 175 m <sup>2</sup> |
| Surface totale           | 198 m <sup>2</sup> |
| Nombre de façades        | 3                  |
| Nombre d'étages          | 2                  |
| Nombre de pièces         | 13                 |
| Nombre de chambre(s)     | 3                  |
| Nombre de salle de bains | 1                  |
| Type de propriété        | Maison             |



## Descriptif extérieur

|                            |                      |
|----------------------------|----------------------|
| Jardin (terrain arrière)   |                      |
| Aménagé pelouse            |                      |
| Fermé palissades           |                      |
| Orientation est            |                      |
| Déclivité plat             |                      |
| Parking (terrain droit)    | Place(s) 1           |
| Terrasse (terrain arrière) | 12.15 m <sup>2</sup> |
|                            | Sol bois             |

## Aménagement intérieur

|   |                   |
|---|-------------------|
| Rez-de-chaussée                                   | 59 m <sup>2</sup> |
| Hall d'entrée, séjour, cuisine, wc, escalier 1    |                   |
| 1er étage   | 46 m <sup>2</sup> |
| Chambre 1, chambre 2, salle de douche, escalier 2 |                   |
| 2ème étage  | 46 m <sup>2</sup> |
| Chambre 3   |                   |
| Sous-sol  | 47 m <sup>2</sup> |
| Garage, cave, buanderie, escalier 1, cellier      |                   |



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7686699

Adresse du bien :  
Rue Liénard 72 7390 - Quaregnon

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 4.37 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.34 m

Largeur : 2.11 m

|                             |                 |
|-----------------------------|-----------------|
| <b>Sol</b>                  | Carrelage       |
| <b>Hauteur sous-plafond</b> | 2.45 m          |
| <b>Éclairage</b>            | Spots encastrés |



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7686699

Adresse du bien :  
Rue Liénard 72 7390 - Quaregnon

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 40.51 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.21 m

Largeur : 6.02 m

|                               |   |                               |   |
|-------------------------------|---|-------------------------------|---|
| <b>Accès</b>                  | Terrasse                                      | <b>Prise télédistribution</b> | 1 |
| <b>Fenêtre</b>                | Châssis alu double vitrage type porte-fenêtre | <b>Prise réseau</b>           | 1 |
| <b>Sol</b>                    | Carrelage                                     | <b>Escalier</b>               |   |
| <b>Hauteur sous-plafond</b>   | 2.65 m  | Matériaux pierre bleue        |   |
| <b>Éclairage</b>              | Spots encastrés                               | Type droit                    |   |
| <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 8   |                               |   |



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7686699

Adresse du bien :  
Rue Liénard 72 7390 - Quaregnon

Rez-de-chaussée

Séjour





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7686699

Adresse du bien :  
Rue Liénard 72 7390 - Quaregnon

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 11.58 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.81 m

Largeur : 3.03 m

**Hauteur sous-plafond** 2.5 m

**Équipée** Oui

**Plaque de cuisson**

Type gaz

De la marque Atag

**Hotte**

Type hotte murale

Évacuation extérieure

**Hotte**

De la marque BOSCH

**Frigo**

Type encastré

**Lave-vaisselle**

Type full-intégré

De la marque BOSCH

**Four**

Type multifonction



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7686699

Adresse du bien :  
Rue Liénard 72 7390 - Quaregnon

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 0.96 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.01 m

Largeur : 0.94 m

**WC**

Suspendu

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

**Fenêtre**

Châssis alu double vitrage type  
oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7686699

Adresse du bien :  
Rue Liénard 72 7390 - Quaregnon

1er étage

Escalier 2



 superficie : 11.65 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.25 m

Largeur : 3.34 m

**Fenêtre**

Châssis alu double vitrage type  
oscillo-battants

**Éclairage**

Spots encastrés

**Sol**

Carrelage

**Escalier**

Matériaux bois

Type droit



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7686699

Adresse du bien :  
Rue Liénard 72 7390 - Quaregnon

1er étage

Salle de douche



 superficie : 6.17 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.71 m

Largeur : 2.27 m

**Douche**

Italienne

**Sol**

Carrelage

**WC**

Suspendu

**Hauteur sous-plafond**

2.34 m

**Lavabo**

Simple

**Éclairage**

Spots encastrés

**Fenêtre**

Châssis alu double vitrage type  
oscillo-battants

**Prise(s) électrique(s)**

1



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7686699

Adresse du bien :  
Rue Liénard 72 7390 - Quaregnon

1er étage

Chambre 1



 superficie : 9.44 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.66 m

Largeur : 3.55 m

**Fenêtre**

Châssis alu double vitrage type  
oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.36 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7686699

Adresse du bien :  
Rue Liénard 72 7390 - Quaregnon

1er étage

Chambre 2



 superficie : 18.90 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.25 m

Largeur : 3.84 m

**Fenêtre**

Châssis alu double vitrage type  
oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7686699

Adresse du bien :  
Rue Liénard 72 7390 - Quaregnon

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 45.64 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.65 m

Largeur : 5.96 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit

**Hauteur sous-plafond**

3 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Spots encastrés

**Escalier**

Matériaux bois

Type droit



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7686699

Adresse du bien :  
Rue Liénard 72 7390 - Quaregnon

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.30 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.34 m      Largeur : 0.96 m

**Éclairage**      Points lumineux mural

**Sol**      Carrelage

**Escalier**  
Matériaux carrelages  
Type droit

### SOUS-SOL - GARAGE

 superficie : 19.69 m<sup>2</sup>      Longueur : 5.76 m      Largeur : 3.74 m

**Nombre de voitures**      1

**Sol**      Carrelage

**Hauteur sous-plafond**      2.15 m

**Éclairage**      Points lumineux mural

### SOUS-SOL - CAVE

 superficie : 3.33 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.85 m      Largeur : 1.16 m

**Sol**      Carrelage

**Hauteur sous-plafond**      2.1 m

**Éclairage**      Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7686699

Adresse du bien :  
Rue Liénard 72 7390 - Quaregnon

---

## SOUS-SOL - BUANDERIE


---

 superficie : 6.13 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.80 m      Largeur : 2.18 m

|                             |                            |                               |     |
|-----------------------------|----------------------------|-------------------------------|-----|
| <b>Sol</b>                  | Carrelage                  | <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 2   |
| <b>Hauteur sous-plafond</b> | 2.15 m                     | <b>Arrivée d'eau</b>          | Oui |
| <b>Éclairage</b>            | Points lumineux au plafond | <b>Evacuation d'eau</b>       | 1   |

## SOUS-SOL - ESCALIER 1

---

 superficie : 14.95 m<sup>2</sup>      Longueur : 5.29 m      Largeur : 2.82 m

|                      |                  |                       |
|----------------------|------------------|-----------------------|
| <b>Escalier</b>      | <b>Éclairage</b> | Points lumineux mural |
| Matériaux carrelages | <b>Sol</b>       | Carrelage             |
| Type droit           |                  |                       |

## SOUS-SOL - CELLIER

---

 superficie : 3.33 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.87 m      Largeur : 1.16 m

|                               |                            |
|-------------------------------|----------------------------|
| <b>Sol</b>                    | Carrelage                  |
| <b>Hauteur sous-plafond</b>   | 2.1 m                      |
| <b>Éclairage</b>              | Points lumineux au plafond |
| <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 1                          |



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7686699

Adresse du bien :  
Rue Liénard 72 7390 - Quaregnon

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

| Rez-de-chaussée | Longueur | Largeur | Superficie                  |
|-----------------|----------|---------|-----------------------------|
| Hall d'entrée   | 2.34 m   | 2.11 m  | 4.37 m <sup>2</sup>         |
| Séjour          | 8.21 m   | 6.02 m  | 40.51 m <sup>2</sup>        |
| Cuisine         | 3.81 m   | 3.03 m  | 11.58 m <sup>2</sup>        |
| Wc              | 1.01 m   | 0.94 m  | 0.96 m <sup>2</sup>         |
| Escalier 1      | 1.34 m   | 0.96 m  | 1.30 m <sup>2</sup>         |
| 1er étage       | Longueur | Largeur | Superficie                  |
| Escalier 2      | 5.25 m   | 3.34 m  | 11.65 m <sup>2</sup>        |
| Salle de douche | 2.71 m   | 2.27 m  | 6.17 m <sup>2</sup>         |
| Chambre 1       | 2.66 m   | 3.55 m  | 9.44 m <sup>2</sup>         |
| Chambre 2       | 5.25 m   | 3.84 m  | 18.90 m <sup>2</sup>        |
| 2ème étage      | Longueur | Largeur | Superficie                  |
| Chambre 3       | 7.65 m   | 5.96 m  | 45.64 m <sup>2</sup>        |
| Sous-sol        | Longueur | Largeur | Superficie                  |
| Buanderie       | 2.80 m   | 2.18 m  | 6.13 m <sup>2</sup>         |
| Cellier         | 2.87 m   | 1.16 m  | 3.33 m <sup>2</sup>         |
| Cave            | 2.85 m   | 1.16 m  | 3.33 m <sup>2</sup>         |
| Garage          | 5.76 m   | 3.74 m  | 19.69 m <sup>2</sup>        |
| Escalier 1      | 5.29 m   | 2.82 m  | 14.95 m <sup>2</sup>        |
| <b>Total</b>    |          |         | <b>197.95 m<sup>2</sup></b> |

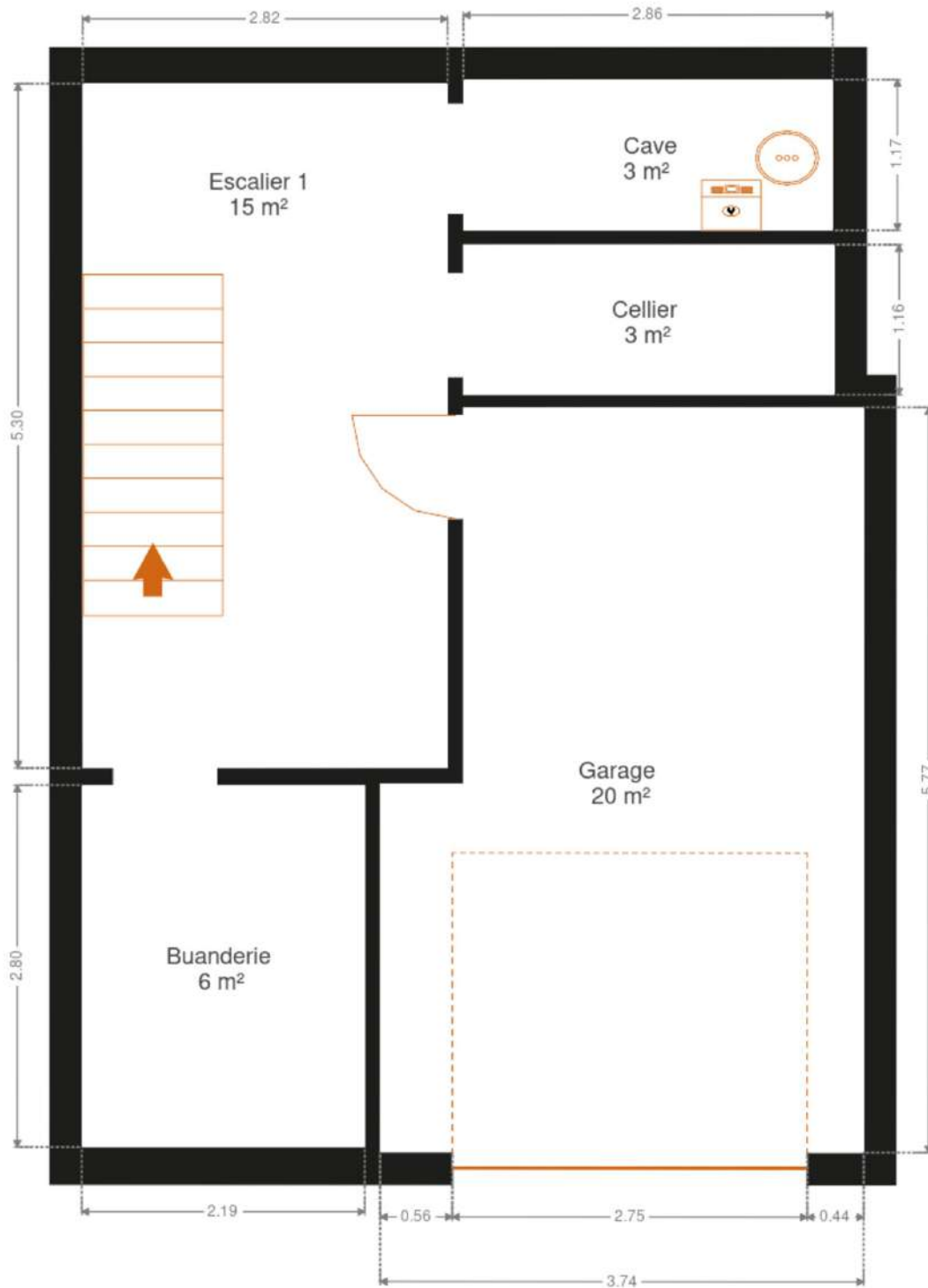


**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7686699

Adresse du bien :  
Rue Liénard 72 7390 - Quaregnon

Plan - Sous-sol



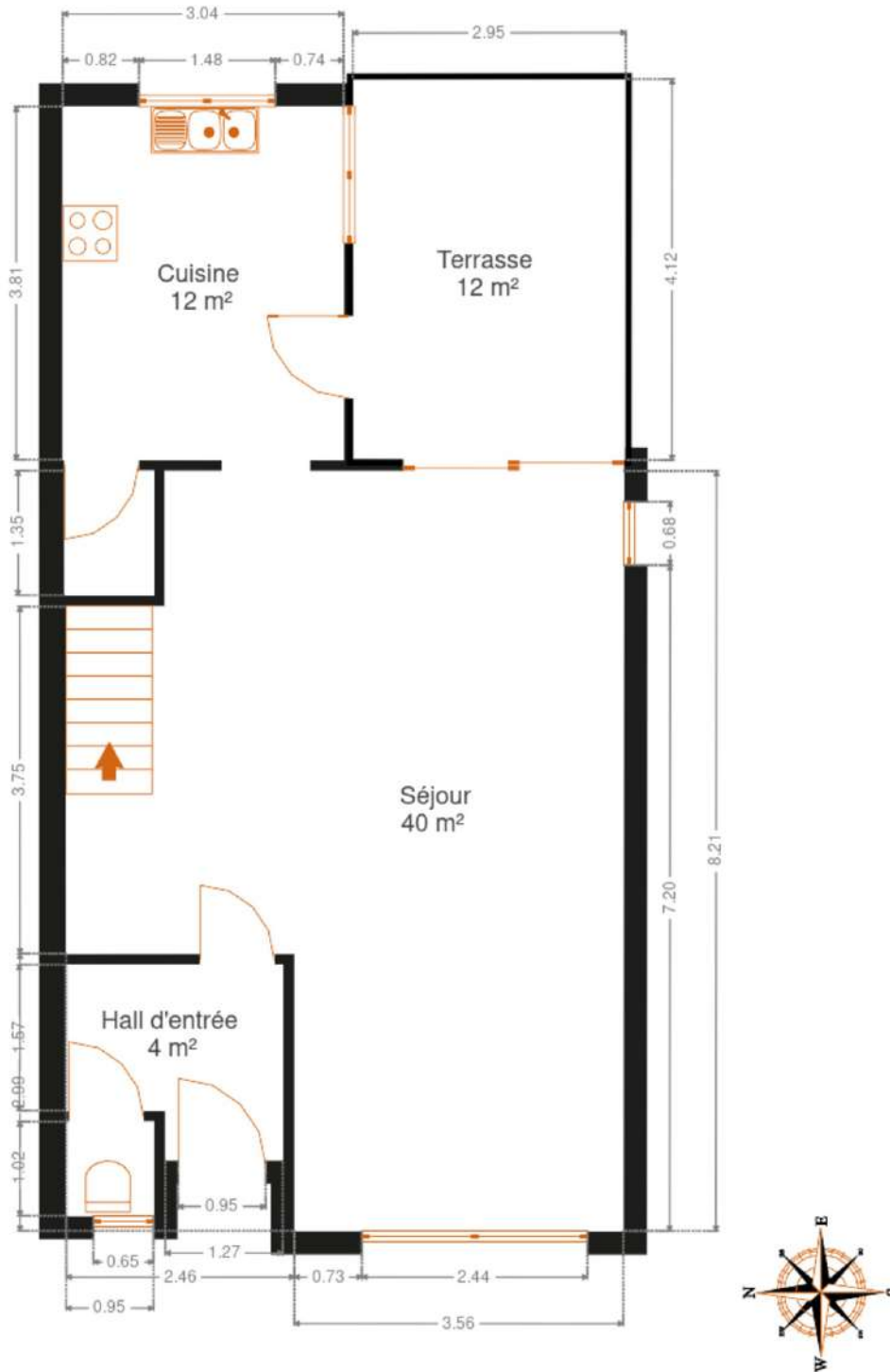


**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7686699

Adresse du bien :  
Rue Liénard 72 7390 - Quaregnon

Plan - Rez-de-chaussée



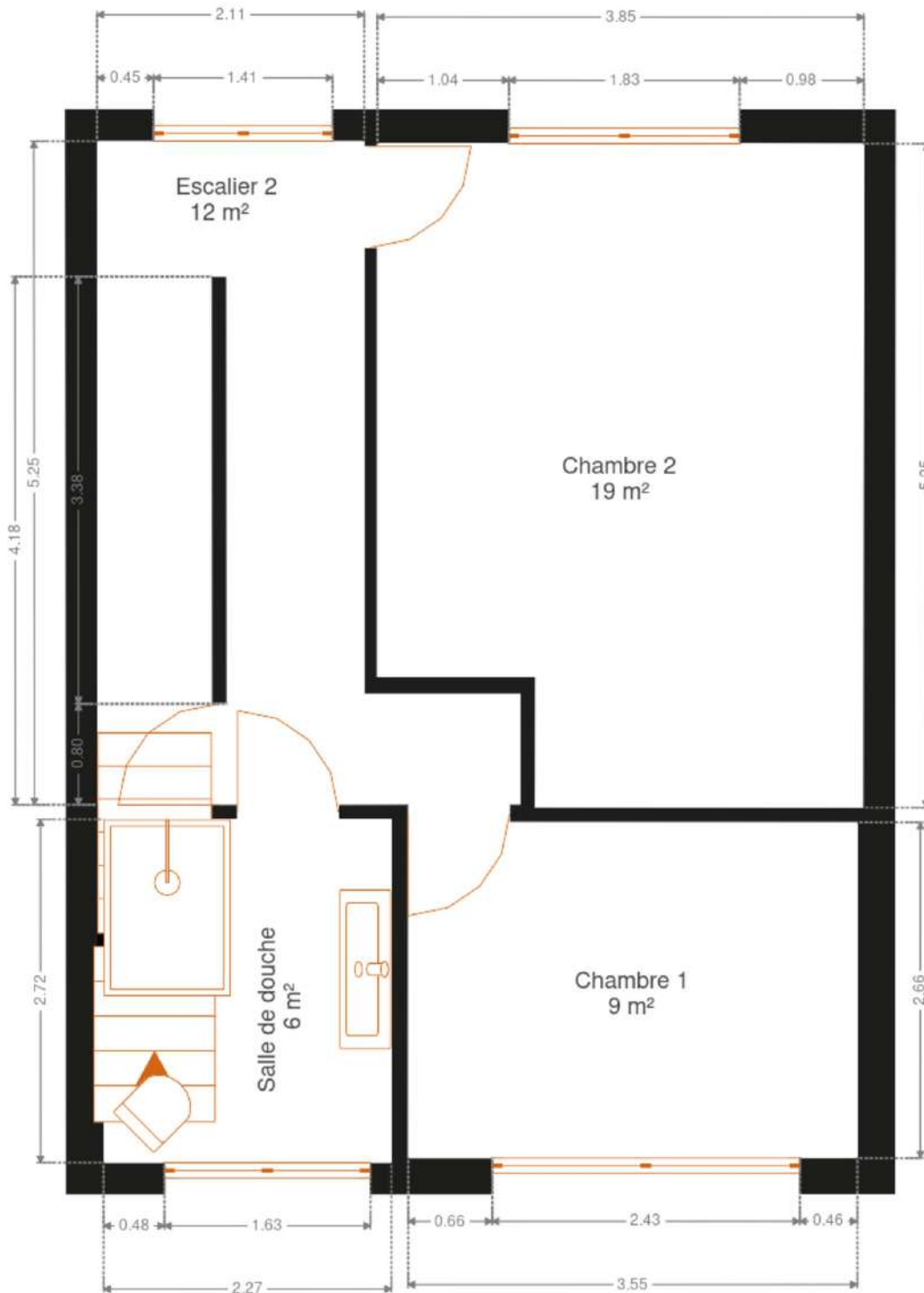


**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7686699

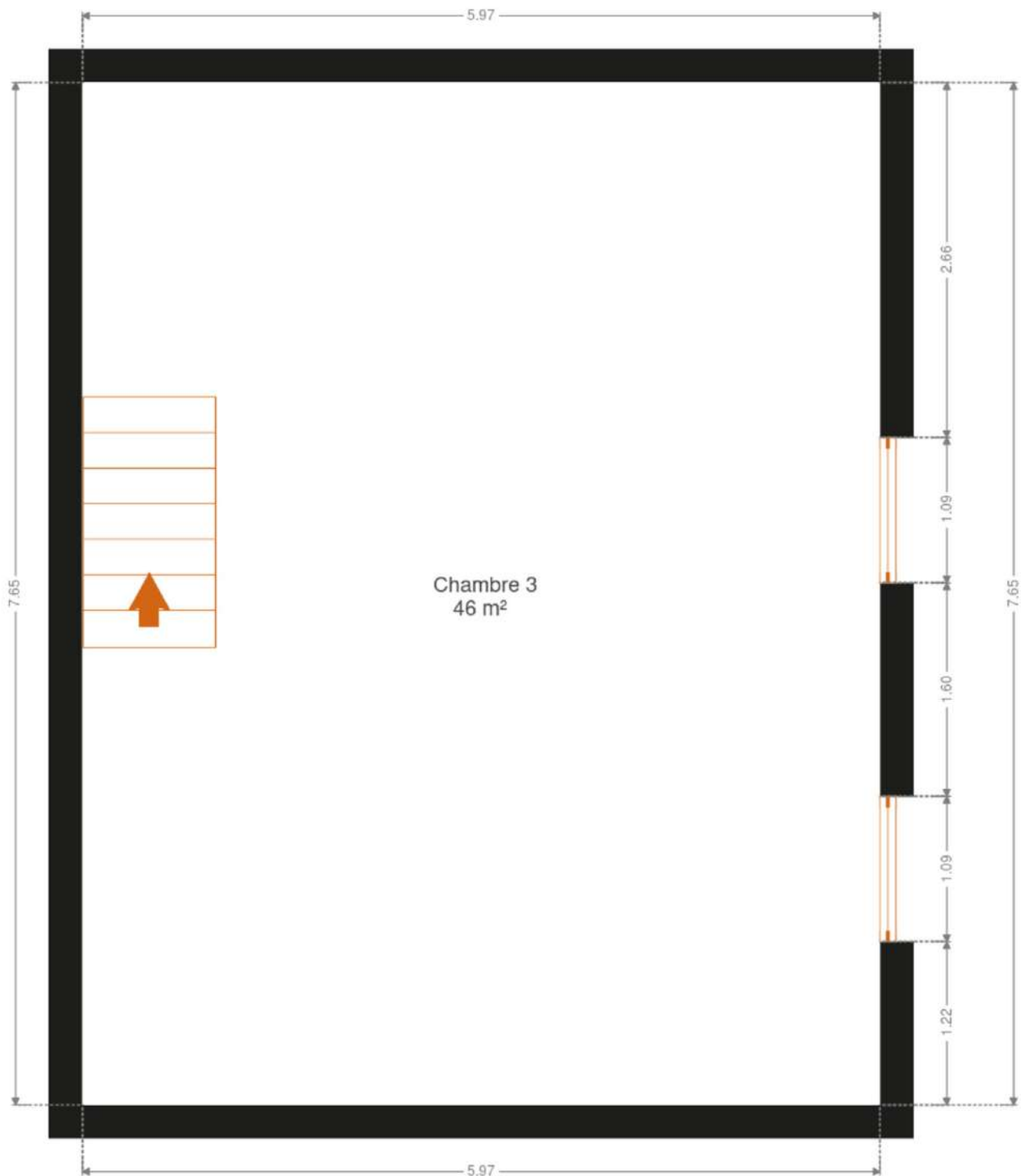
Adresse du bien :  
Rue Liénard 72 7390 - Quaregnon

Plan - 1er étage





Plan - 2ème étage





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7686699

Adresse du bien :  
Rue Liénard 72 7390 - Quaregnon

---

## Extérieur

---





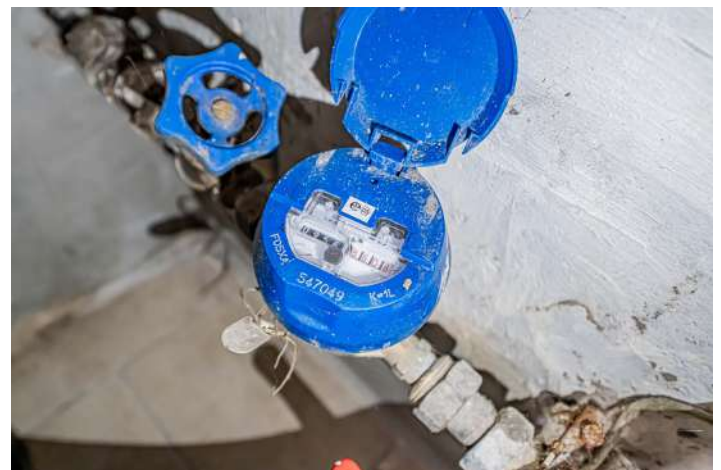
**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7686699

Adresse du bien :  
Rue Liénard 72 7390 - Quaregnon

## Technique

|                            |                        |
|----------------------------|------------------------|
| <b>Année</b>               | 2015                   |
| <b>Couverture</b>          | Tuiles                 |
| <b>Matériaux façade</b>    | Brique                 |
| <b>Châssis</b>             |                        |
| Matière aluminium          |                        |
| Année 2015                 |                        |
| Double vitrage             |                        |
| <b>Compteur électrique</b> | Bi-horaire             |
| <b>Chauffage</b>           |                        |
| Type central               |                        |
| Nature gaz                 |                        |
| Mode radiateur(s)          |                        |
| Type à ventouse            |                        |
| Marque vaillant            |                        |
| <b>TV</b>                  | Prise tv               |
| <b>Citerne eau</b>         | Avec groupe hydrophore |





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7686699

Adresse du bien :  
Rue Liénard 72 7390 - Quaregnon

---

## Description détaillée de l'environnement

---

### MOBILITÉ

---

|                   |      |
|-------------------|------|
| Arrêt de bus      | 300  |
| Accès ferroviaire | 2800 |
| Accès autoroutier | 4200 |





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7686699

Adresse du bien :  
Rue Liénard 72 7390 - Quaregnon

## Plan situation



- 📍 Fridenbergs Real Estate Dour
- 📍 Place Verte 33, 7370 Dour
- ✉ info@fridenbergs.be
- ☎ 065.65.34.73
- 🌐 www.fridenbergs.be
- 📄 N° IPI : 101929

- 👤 Anthony Dumont
- ✉ anthony@fridenbergs.be
- ☎ 0495.21.58.63

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