



**FRIDENBERGS
GROUP**



Offre à partir de 290.000 €

Réf. ALBERT DEFRISE 25
Rue Albert Defrise 25 - 7012 Flénu



265 m²



4



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. ALBERT DEFRISE 25

Adresse du bien :
Rue Albert Defrise 25 7012 - Flénu

Superbe villa 4 chambres avec garages et jardin



DESCRIPTION

Infos et visites: Emeline au 0471/21.64.99.

Achetez ce bien à partir de 1.608€/mois* !

À Flénu, découvrez cette superbe villa en excellent état d'entretien, idéale pour une famille à la recherche d'espace et de confort.

Dès l'entrée, un hall accueillant vous mène vers un vaste séjour de ±50 m² baigné de lumière, comprenant un agréable salon et une salle à manger conviviale. Dans le prolongement, vous trouverez une grande cuisine entièrement équipée avec accès direct à l'extérieur, ainsi qu'une spacieuse buanderie agrémentée d'une douche.

L'étage se compose d'un hall de nuit desservant 4 belles chambres lumineuses et généreusement dimensionnées, offrant à chacun son espace de vie.

À l'extérieur, la propriété dispose de nombreux atouts : un garage intégré à la villa, deux garages supplémentaires situés dans une batterie de garages en façade, ainsi que plusieurs emplacements de parking privés. Vous profiterez également d'une agréable terrasse et d'un beau jardin de près de 6 ares, parfait pour les moments de détente en famille ou entre amis.

Située à proximité immédiate des commerces, écoles, transports et principaux axes routiers, cette villa allie parfaitement confort, fonctionnalité et situation pratique. Une opportunité à ne pas manquer !

Offre à pd 290.000€. Prix souhaité: 330.000€ (sauf meilleure offre). Honoraires d'agence à charge de l'acheteur. Détails de nos honoraires consultable sur notre site internet.

PEB C - n°20251114024050 - 207 kwh/m²/an - Etotale : 54968.

Pub 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.



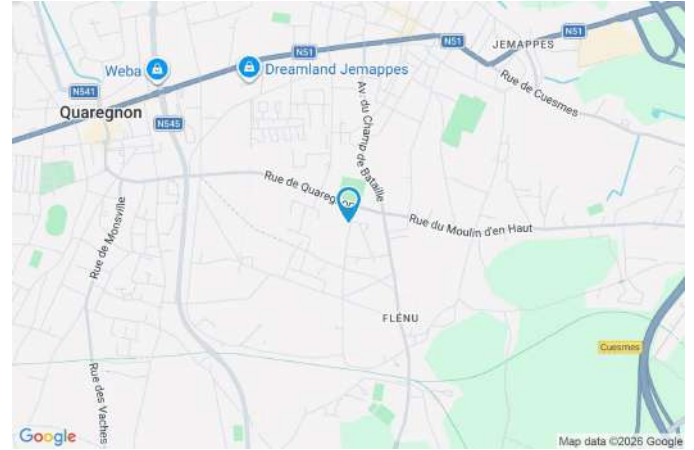
**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. ALBERT DEFRISE 25

Adresse du bien :
Rue Albert Defrise 25 7012 - Flénu

Coordonnées du bien

Rue	Rue Albert Defrise
N°	25
CP	7012
Ville	Flénu
Pays	Belgique
Latitude	50.438541
Longitude	3.884819



PEB

PEB No. : 20251114024050
E totale : 54968 KWH/AN
Espec : 207 kWh/m².an





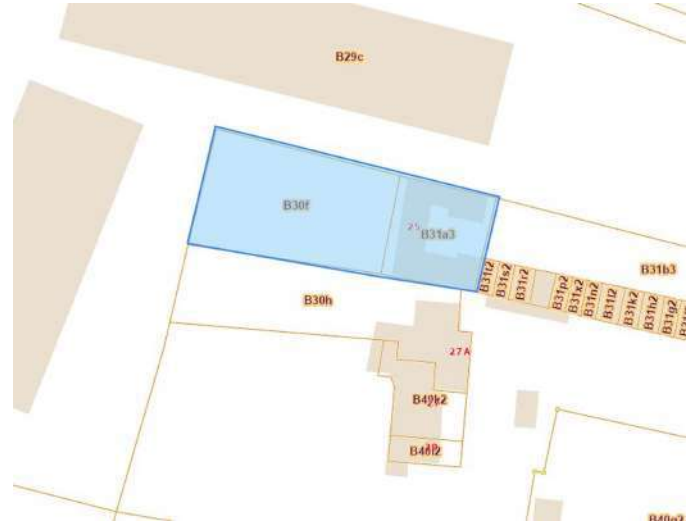
**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. ALBERT DEFRISE 25

Adresse du bien :
Rue Albert Defrise 25 7012 - Flénu

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Est
↘ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	15.00 m
Surface bâtie au sol	156.00 m ²
Profondeur de la parcelle	46 m
Surface de la parcelle	744.00 m ²
Largeur de la parcelle	20.00 m
Informations provenant du site du cadastre	





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. ALBERT DEFRISE 25

Adresse du bien :
Rue Albert Defrise 25 7012 - Flénu

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	265m2 selon PEB m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
Type de propriété	Maison
Garage	3 place(s)
Environnement	Zone d'habitation

Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Terrasse (terrain arrière)	
Fermé clôtures murs	Sol béton	
Aménagé pelouse	Orientation ouest	
Orientation ouest	Allée (terrain avant)	Sol gravier
Déclivité plat		
Parking (terrain avant)	Place(s) 5	
Terrasse (terrain arrière)	37.5 m ²	
Prise(s) électrique(s) 1		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	152 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de bains, garage 1, garage 2, garage 3, wc, buanderie	
1er étage	98 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, dressing	



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. ALBERT DEFRISE 25

Adresse du bien :
Rue Albert Defrise 25 7012 - Flénu

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 4.95 m²

Longueur : 2.49 m

Largeur : 2.41 m

Accès	Parking place(s) 5	Sol	Carrelage
Porte		Hauteur sous-plafond	2.65 m
Type battante		Éclairage	Points lumineux au plafond
Matière pvc		Prise(s) électrique(s)	1
Vitrage double vitrage			



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. ALBERT DEFRISE 25

Adresse du bien :
Rue Albert Defrise 25 7012 - Flénu

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 50.46 m²

Longueur : 9.84 m

Largeur : 5.12 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture

Prise(s) électrique(s)

14

Sol

Carrelage

Prise téléphone

Oui

Hauteur sous-plafond

2.65 m

Escalier

Matériaux marbre

Éclairage

Points lumineux au plafond

Type avec palier

Chauffage

Poêle à bois



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. ALBERT DEFRISE 25

Adresse du bien :
Rue Albert Defrise 25 7012 - Flénu

Rez-de-chaussée

Séjour





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. ALBERT DEFRISE 25

Adresse du bien :
Rue Albert Defrise 25 7012 - Flénu

Rez-de-chaussée

Séjour





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. ALBERT DEFRISE 25

Adresse du bien :
Rue Albert Defrise 25 7012 - Flénu

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 25.01 m²

Longueur : 5.12 m

Largeur : 4.88 m

Hauteur sous-plafond 2.65 m

Prise(s) électrique(s) 8

Accès

Terrasse

Jardin

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique Tactile

De la marque Siemens

Hotte

Type hotte murale

Évacuation extérieure

De la marque Beko

Lave-vaisselle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. ALBERT DEFRISE 25

Adresse du bien :
Rue Albert Defrise 25 7012 - Flénu

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 12.05 m²

Longueur : 3.68 m

Largeur : 3.63 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m
Prise(s) électrique(s) 3
Extracteur d'air Oui
Douche Carrelage + porte
Baignoire
Ovale
Centrale

WC
Lavabo
Fenêtre
Éclairage
Sol

Suspendu
Double
Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
Spots encastrés
Carrelage



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. ALBERT DEFRISE 25

Adresse du bien :
Rue Albert Defrise 25 7012 - Flénu

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 8.75 m²

Longueur : 3.82 m

Largeur : 2.70 m

Accès	Parking place(s) 5	Sol	Carrelage
Porte		Hauteur sous-plafond	2.65 m
Type battante		Éclairage	Points lumineux au plafond
Matière pvc		Prise(s) électrique(s)	3
Vitrage double vitrage		Evacuation d'eau	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Arrivée d'eau	Oui



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. ALBERT DEFRISE 25

Adresse du bien :
Rue Albert Defrise 25 7012 - Flénu

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 13.13 m²

Longueur : 5.13 m

Largeur : 4.31 m

Escalier

Matériaux marbre

Type avec palier

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Carrelage

2.4 m

Points lumineux mural

1



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. ALBERT DEFRISE 25

Adresse du bien :
Rue Albert Defrise 25 7012 - Flénu

1er étage

Chambre 1



 superficie : 22.77 m²

Longueur : 6.23 m

Largeur : 3.65 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

8

Hauteur sous-plafond

2.4 m



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. ALBERT DEFRISE 25

Adresse du bien :
Rue Albert Defrise 25 7012 - Flénu

1er étage

Chambre 2



 superficie : 19.13 m²

Longueur : 5.12 m

Largeur : 3.73 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

6

Hauteur sous-plafond

2.4 m



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. ALBERT DEFRISE 25

Adresse du bien :
Rue Albert Defrise 25 7012 - Flénu

1er étage

Chambre 2



Proposition d'aménagement non-contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. ALBERT DEFRISE 25

Adresse du bien :
Rue Albert Defrise 25 7012 - Flénu

1er étage

Chambre 3



 superficie : 26.63 m²

Longueur : 5.19 m

Largeur : 5.12 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2.4 m



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. ALBERT DEFRISE 25

Adresse du bien :
Rue Albert Defrise 25 7012 - Flénu

1er étage

Chambre 3



Proposition d'aménagement non-contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. ALBERT DEFRISE 25

Adresse du bien :
Rue Albert Defrise 25 7012 - Flénu

1er étage

Chambre 4



 superficie : 16.36 m²

Longueur : 5.13 m

Largeur : 3.85 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m

Prise(s) électrique(s) 5

Sol Carrelage

Éclairage Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. ALBERT DEFRISE 25

Adresse du bien :
Rue Albert Defrise 25 7012 - Flénu

1er étage

Chambre 4



Proposition d'aménagement non-contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. ALBERT DEFRISE 25

Adresse du bien :
Rue Albert Defrise 25 7012 - Flénu

Rez-de-chaussée

Garage 1



 superficie : 22.97 m²

Longueur : 5.62 m

Largeur : 4.09 m

Nombre de voitures	1	Éclairage	Points lumineux au plafond
Porte	Type sectionnelle	Arrivée d'eau	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	5
Sol	Carrelage	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2.65 m	Prise téléphone	Oui



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. ALBERT DEFRISE 25

Adresse du bien :
Rue Albert Defrise 25 7012 - Flénu

Rez-de-chaussée

Garage 1



Proposition d'aménagement non-contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. ALBERT DEFRISE 25

Adresse du bien :
Rue Albert Defrise 25 7012 - Flénu

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - GARAGE 2

 superficie : 13.07 m² Longueur : 5.00 m Largeur : 2.61 m

Nombre de voitures	1	Éclairage	Points lumineux au plafond
Porte		Arrivée d'eau	Oui
Type ouverture manuelle		Prise(s) électrique(s)	5
Matière métallique		Prise télédistribution	1
Sol	Béton	Prise téléphone	1
Hauteur sous-plafond	2.65 m		

REZ-DE-CHAUSSÉE - GARAGE 3

 superficie : 13.07 m² Longueur : 5.00 m Largeur : 2.61 m

Nombre de voitures	1	Éclairage	Points lumineux au plafond
Porte		Arrivée d'eau	Oui
Type ouverture manuelle		Prise(s) électrique(s)	5
Matière métallique		Prise télédistribution	1
Sol	Béton	Prise téléphone	1
Hauteur sous-plafond	2.65 m		

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.35 m² Longueur : 1.71 m Largeur : 0.79 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2.65 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage		



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. ALBERT DEFRISE 25

Adresse du bien :
Rue Albert Defrise 25 7012 - Flénu

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.49 m	2.41 m	4.95 m ²
Séjour	9.84 m	5.12 m	50.46 m ²
Cuisine	5.12 m	4.88 m	25.01 m ²
Salle de bains	3.68 m	3.63 m	12.05 m ²
Garage 1	5.62 m	4.09 m	22.97 m ²
Garage 2	5.00 m	2.61 m	13.07 m ²
Garage 3	5.00 m	2.61 m	13.07 m ²
Wc	1.71 m	0.79 m	1.35 m ²
Buanderie	3.82 m	2.70 m	8.75 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.13 m	4.31 m	13.13 m ²
Chambre 1	6.23 m	3.65 m	22.77 m ²
Chambre 2	5.12 m	3.73 m	19.13 m ²
Chambre 3	5.19 m	5.12 m	26.63 m ²
Chambre 4	5.13 m	3.85 m	16.36 m ²
Total			249.7 m²

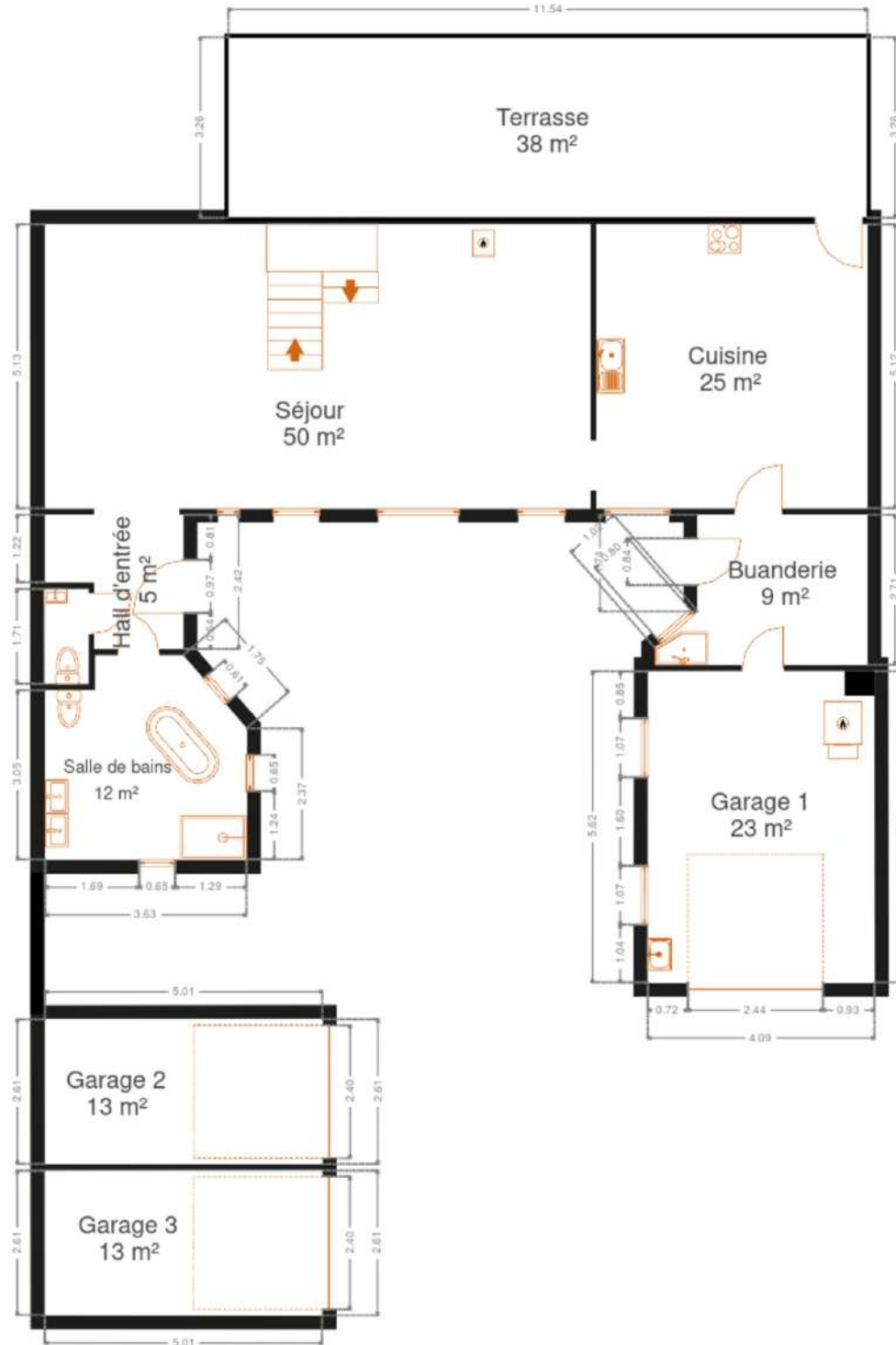


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. ALBERT DEFRISE 25

Adresse du bien :
Rue Albert Defrise 25 7012 - Flénu

Plan - Rez-de-chaussée



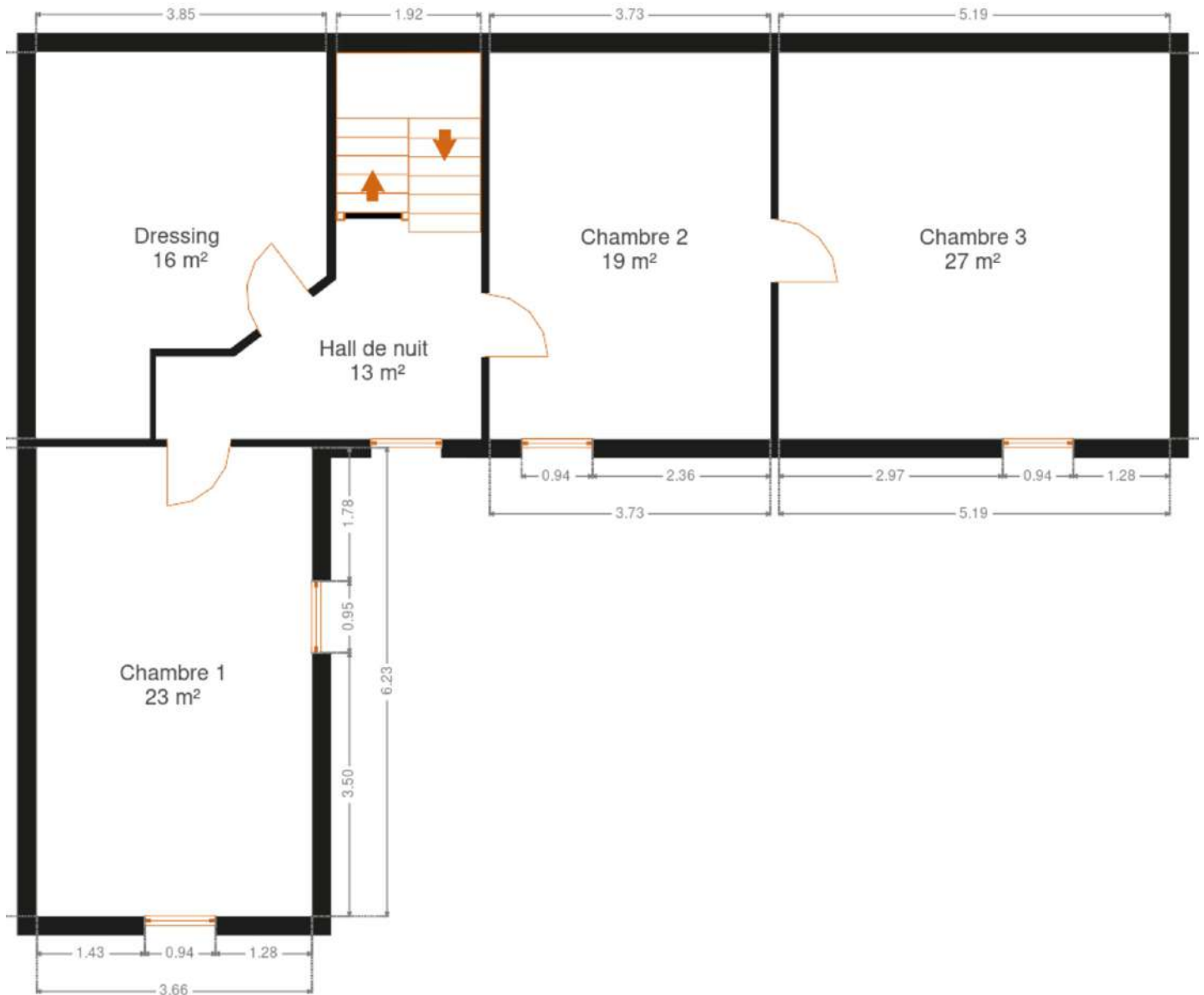


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. ALBERT DEFRISE 25

Adresse du bien :
Rue Albert Defrise 25 7012 - Flénu

Plan - 1er étage





FRIDENBERGS
GROUP

Réf. ALBERT DEFRISE 25

Adresse du bien :
Rue Albert Defrise 25 7012 - Flénu

Extérieur





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. ALBERT DEFRISE 25

Adresse du bien :
Rue Albert Defrise 25 7012 - Flénu

Technique

Zingueries

État très bon

Matériaux zinc

État

Très bon

Couverture

Tuiles

Matériaux façade

Brique

État

Très bon

Châssis

Matière pvc

Double vitrage

Ventilation

Naturelle

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central

Nature mazout

Mode radiateur(s)

Marque buderus

Nombre 1

Thermostat d'ambiance Oui

Compt. d'eau

Nombre 1

Individuel

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble

Citerne mazout

Apparente

Capacité 4000

Attestation mazout

Citerne eau

Avec groupe hydrophore

Capacité 15000

Enterrée





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. ALBERT DEFRISE 25

Adresse du bien :
Rue Albert Defrise 25 7012 - Flénu

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	120
Accès ferroviaire	1900
Accès autoroutier	3200
Gare de Quaregnon	1613



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. ALBERT DEFRISE 25

Adresse du bien :
Rue Albert Defrise 25 7012 - Flénu

Plan situation



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

- 👤 Emeline Tromont
- ✉ emeline@fridenbergs.be
- 📞 0471216499
- 📄 N° IPI : 519877

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

