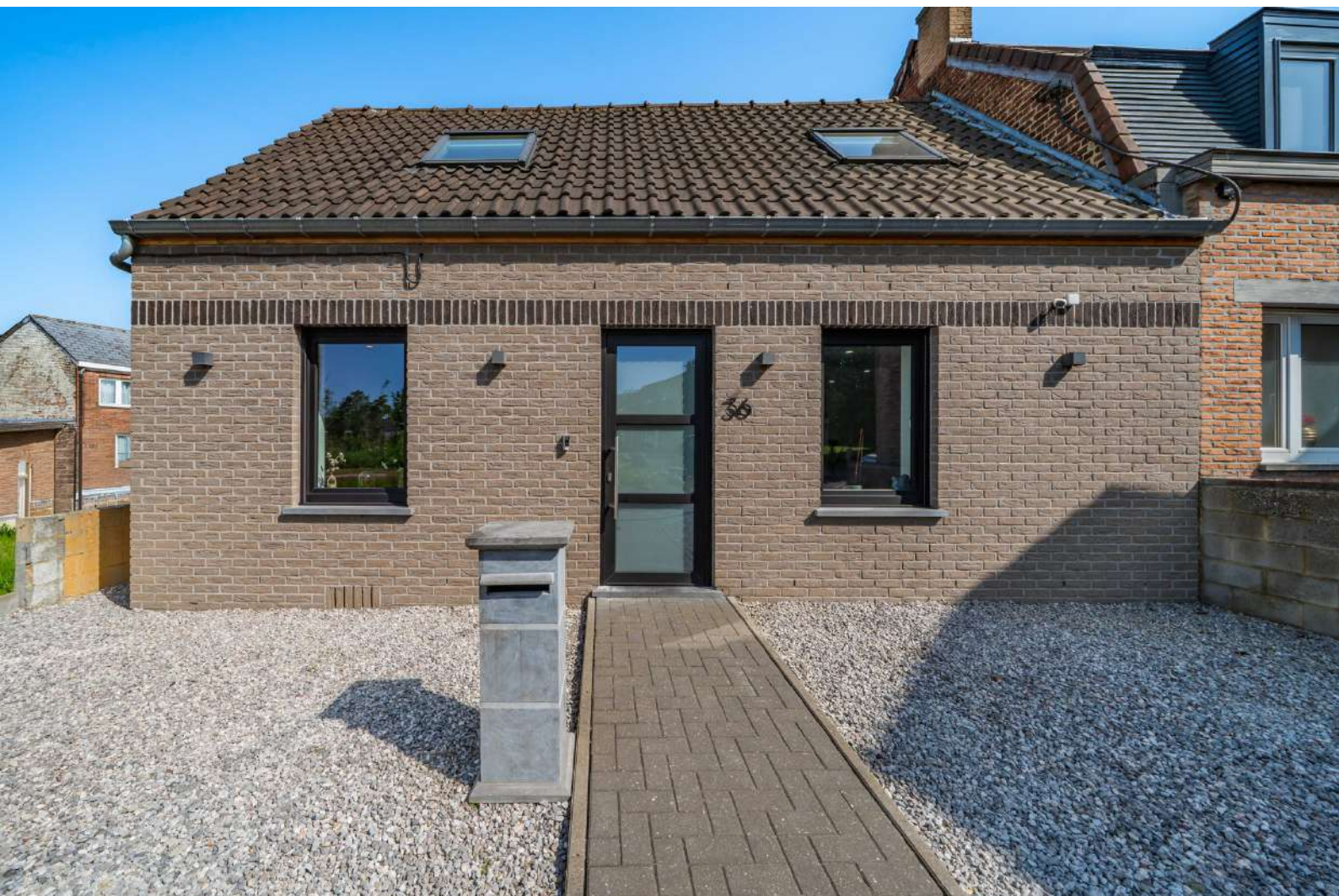




**FRIDENBERGS
GROUP**



Offre à partir de 260.000 €

Réf. 7686704

Rue de la Maladrie 36 - 7080 Frameries



124 m²



2



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. 7686704

Adresse du bien :
Rue de la Maladrie 36 7080 - Frameries

Charmante 3 façades à Frameries où poser vos valises



DESCRIPTION

Infos et visites avec Anthony au 0495.21.58.63 !

Achetez ce bien à partir de 1.364€/mois* !

Cette charmante maison 3 façades située à Frameries séduit par son excellent état d'entretien avec plusieurs emplacements parking et passage latéral.

Dès l'entrée, vous découvrirez un vaste séjour baigné de lumière naturelle, offrant un espace de vie convivial et chaleureux. La cuisine équipée, agrémentée d'un agréable coin repas, invite aux moments de partage en famille ou entre amis. Le rez-de-chaussée comprend également une salle de douche moderne, une buanderie ainsi qu'un WC séparé.

À l'étage, l'espace nuit se compose de deux chambres et d'un petit dressing.

Le sous-sol dispose de caves, offrant un espace de stockage appréciable.

À l'extérieur, une terrasse vous permettra de profiter pleinement des beaux jours, tandis qu'un vaste jardin surélevé constitue un véritable havre de paix, propice à la détente et aux loisirs en plein air.

En bon état, cette habitation ne nécessite aucun travaux : il ne vous reste qu'à y déposer vos valises. Une opportunité idéale pour un jeune couple à la recherche d'un premier achat alliant confort, modernité et qualité de vie.

Offre à pd 260.000€. Honoraires d'agence à charge de l'acheteur. Détail de nos honoraires consultable sur notre site internet.

PEB N°20260604010014 - LABEL C - ESPEC 251 - ETOTAL 37440.

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. 7686704

Adresse du bien :
Rue de la Maladrie 36 7080 - Frameries

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	110 m ²
Surface totale	124 m ²
Nombre de façades	3
Type de propriété	Maison unifamiliale
Environnement	Zone d'habitation
Surface jardin	178 m ²

Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Fermé murs	
Orientation est	
Déclivité plat	
Terrasse (terrain arrière)	15.35 m ²
	Sol bois

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	68 m ²
Séjour, cuisine, salle de douche, wc, buanderie, escalier	
1er étage	40 m ²
Chambre 1, chambre 2, dressing, escalier	
Sous-sol	15 m ²
Cave, escalier	



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7686704

Adresse du bien :
Rue de la Maladrie 36 7080 - Frameries

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 38.93 m²

Longueur : 8.34 m

Largeur : 4.99 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
Volets électriques avec
boîtier Somfy

Prise(s) électrique(s)

10

Prise télédistribution

1

Prise réseau

1

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7686704

Adresse du bien :
Rue de la Maladrie 36 7080 - Frameries

Rez-de-chaussée

Séjour





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7686704

Adresse du bien :
Rue de la Maladrie 36 7080 - Frameries

Rez-de-chaussée

Séjour





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7686704

Adresse du bien :
Rue de la Maladrie 36 7080 - Frameries

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 16.22 m²

Longueur : 4.79 m

Largeur : 3.38 m

Hauteur sous-plafond 2.45 m
Prise(s) électrique(s) 6
Équipée Oui
Four micro ondes De la marque Whirlpool
Accès Terrasse
Plaque de cuisson
Type tactile à induction
De la marque Whirlpool

Hotte
Type en îlot
Évacuation extérieure
De la marque Franke
Frigo Type encastré
Lave-vaisselle Type full-intégré
Four
Type multifonction
De la marque Whirlpool
Fonction four



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7686704

Adresse du bien :
Rue de la Maladrie 36 7080 - Frameries

Rez-de-chaussée

Cuisine





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7686704

Adresse du bien :
Rue de la Maladrie 36 7080 - Frameries

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 7.11 m²

Longueur : 3.08 m

Largeur : 2.67 m

Douche

Italienne

Sol

Carrelage

WC

Suspendu

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Lavabo

Double

Éclairage

Spots encastrés

Murs

Totalement carrelés

Prise(s) électrique(s)

4

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7686704

Adresse du bien :
Rue de la Maladrie 36 7080 - Frameries

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.18 m²

Longueur : 1.29 m

Largeur : 0.91 m

WC	Suspendu	Hauteur sous-plafond	2.4 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Spots encastrés
Sol	Carrelage		



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7686704

Adresse du bien :
Rue de la Maladrie 36 7080 - Frameries

1er étage

Chambre 1



 superficie : 10.71 m²

Longueur : 3.69 m

Largeur : 3.39 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Hauteur sous-plafond	2.45 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Spots encastrés



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7686704

Adresse du bien :
Rue de la Maladrie 36 7080 - Frameries

1er étage

Chambre 1



Proposition d'aménagement non contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7686704

Adresse du bien :
Rue de la Maladrie 36 7080 - Frameries

1er étage

Chambre 2



 superficie : 16.68 m²

Longueur : 4.96 m

Largeur : 3.64 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Hauteur sous-plafond	2.45 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Spots encastrés



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7686704

Adresse du bien :
Rue de la Maladrie 36 7080 - Frameries

1er étage

Chambre 2



Proposition d'aménagement non contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7686704

Adresse du bien :
Rue de la Maladrie 36 7080 - Frameries

1er étage

Dressing



 superficie : 5.90 m²

Longueur : 3.39 m

Largeur : 3.13 m

Type de plafond

Plafond mansardé



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7686704

Adresse du bien :
Rue de la Maladrie 36 7080 - Frameries

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - BUANDERIE

 superficie : 2.84 m² Longueur : 2.07 m Largeur : 1.37 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2.45 m	Arrivée d'eau	Oui
Éclairage	Spots encastrés	Evacuation d'eau	1

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.90 m² Longueur : 3.57 m Largeur : 0.81 m

Escalier

Pierre bleue

Type 1/4 tournant

Éclairage

Points lumineux mural

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 6.46 m² Longueur : 5.01 m Largeur : 2.42 m

Escalier

Matériaux pierre bleue

Type 1/4 tournant

Éclairage

Points lumineux mural

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7686704

Adresse du bien :
Rue de la Maladrie 36 7080 - Frameries

SOUS-SOL - CAVE

 superficie : 13.10 m²

Longueur : 3.80 m

Largeur : 3.54 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1.8 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	2

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 1.96 m²

Longueur : 2.55 m

Largeur : 0.76 m

Escalier	
Matériaux carrelages	
Type 1/4 tournant	
Éclairage	Points lumineux mural



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7686704

Adresse du bien :
Rue de la Maladrie 36 7080 - Frameries

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	8.34 m	4.99 m	38.93 m ²
Cuisine	4.79 m	3.38 m	16.22 m ²
Salle de douche	3.08 m	2.67 m	7.11 m ²
Wc	1.29 m	0.91 m	1.18 m ²
Buanderie	2.07 m	1.37 m	2.84 m ²
Escalier	3.57 m	0.81 m	2.90 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.69 m	3.39 m	10.71 m ²
Chambre 2	4.96 m	3.64 m	16.68 m ²
Dressing	3.39 m	3.13 m	5.90 m ²
Escalier	5.01 m	2.42 m	6.46 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	3.80 m	3.54 m	13.10 m ²
Escalier	2.55 m	0.76 m	1.96 m ²
Total			123.99 m²

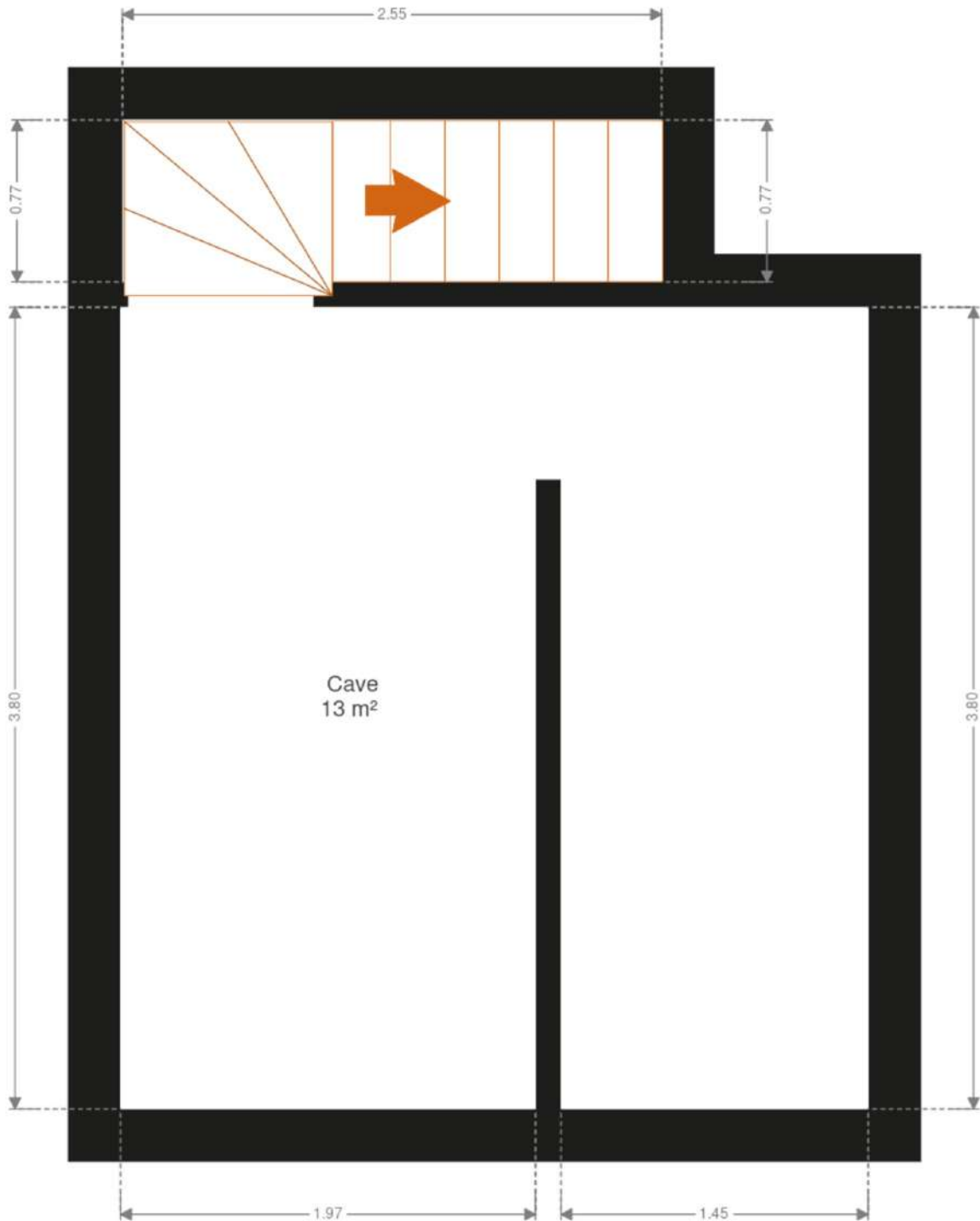


FRIDENBERGS
GROUP

Réf. 7686704

Adresse du bien :
Rue de la Maladrie 36 7080 - Frameries

Plan - Sous-sol



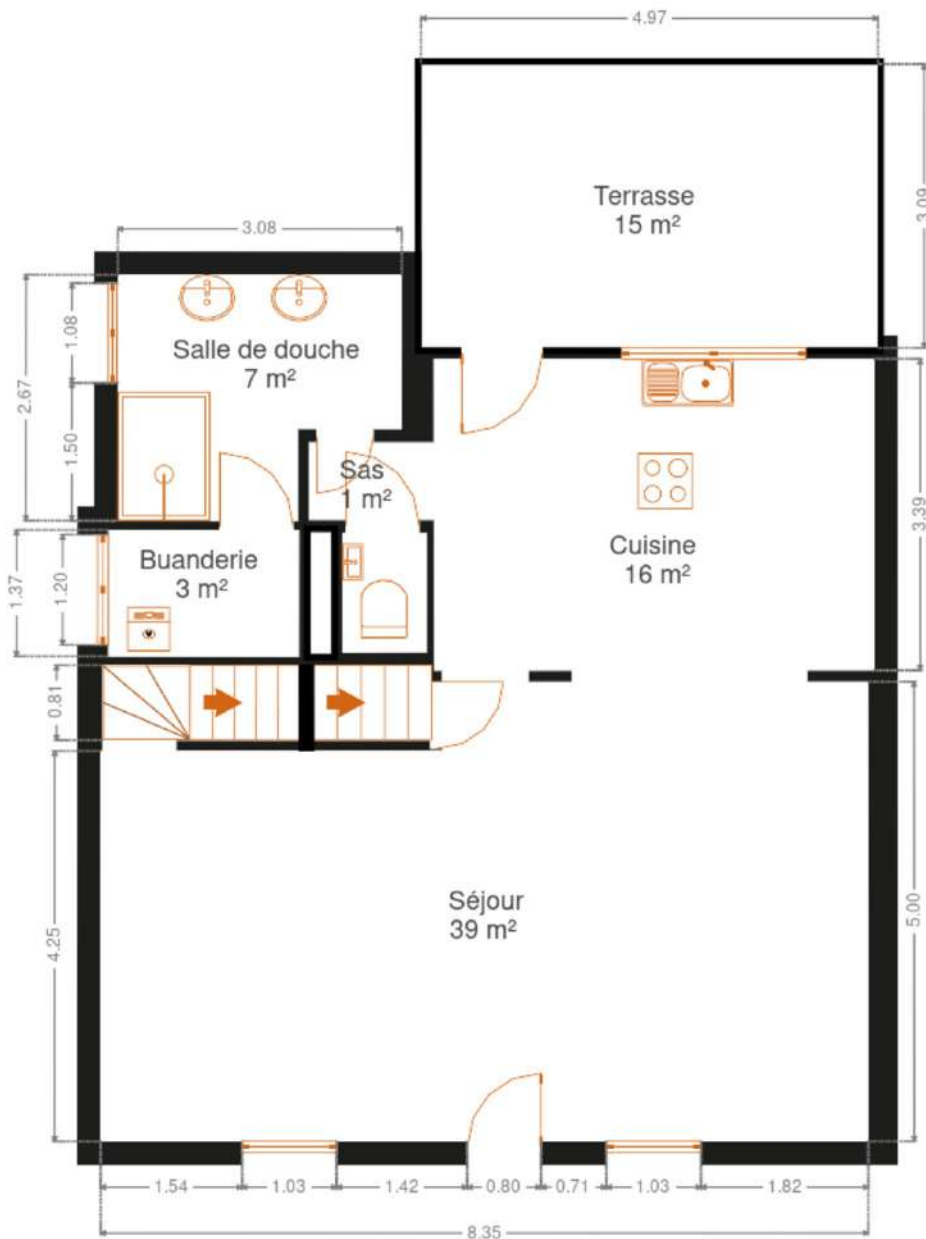


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7686704

Adresse du bien :
Rue de la Maladrie 36 7080 - Frameries

Plan - Rez-de-chaussée



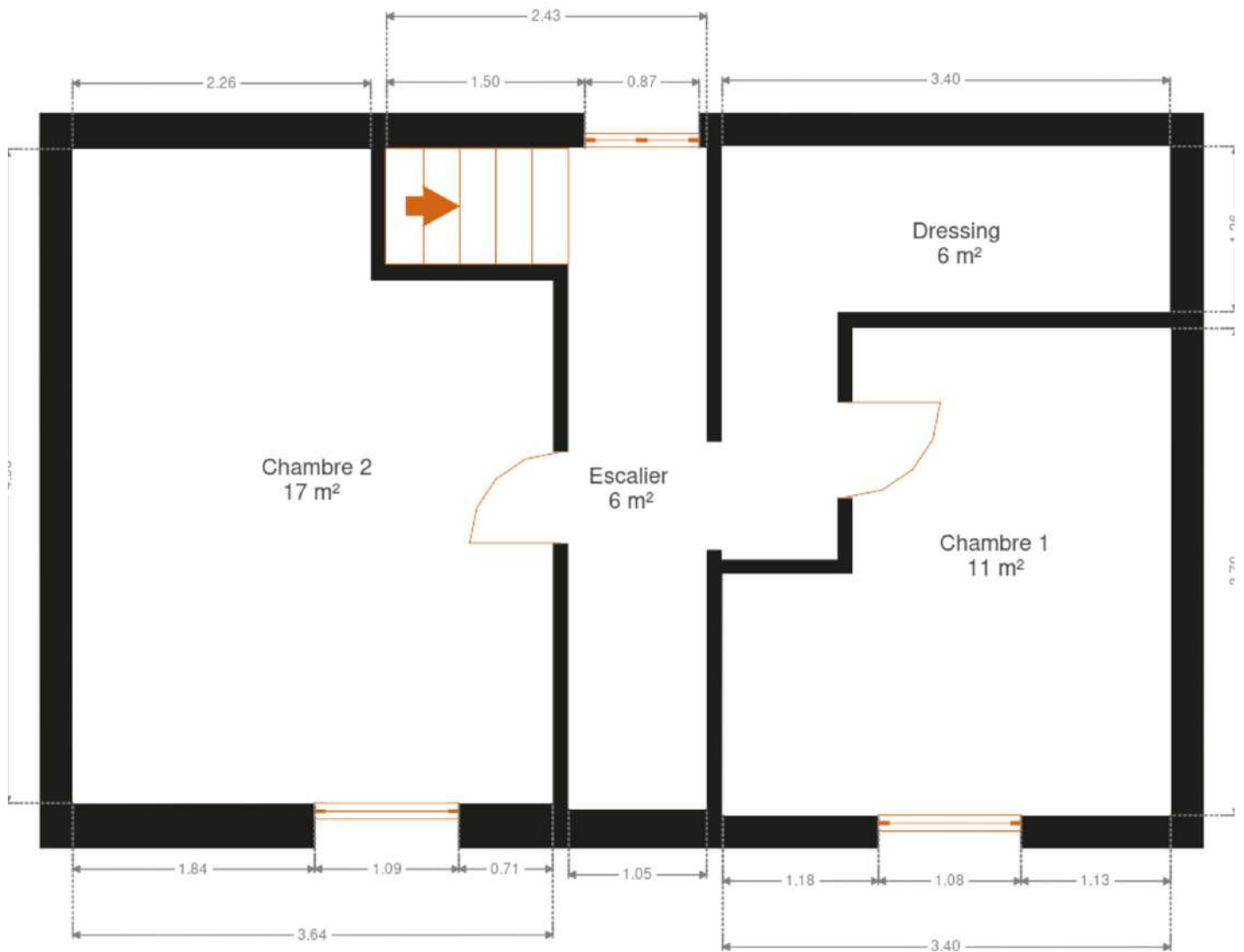


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7686704

Adresse du bien :
Rue de la Maladrie 36 7080 - Frameries

Plan - 1er étage





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7686704

Adresse du bien :
Rue de la Maladrie 36 7080 - Frameries

Extérieur





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7686704

Adresse du bien :
Rue de la Maladrie 36 7080 - Frameries

Technique

Couverture

Tuiles terre cuite

Matériaux façade

Brique





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7686704

Adresse du bien :
Rue de la Maladrie 36 7080 - Frameries

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	300
Accès ferroviaire	600
Accès autoroutier	2000



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7686704

Adresse du bien :
Rue de la Maladrie 36 7080 - Frameries

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

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

