



**FRIDENBERGS
GROUP**



Offre à partir de 360 000 €

Réf. 7686699

Rue Liénard 72 - 7390 Quaregnon



198 m²



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

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.

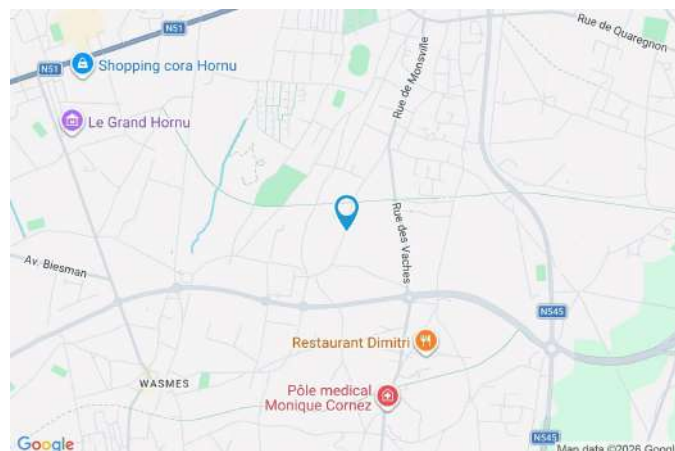
Offre à pd 360.000€. Honoraires d'agence à charge de l'acheteur. Détail de nos honoraires consultable sur notre site internet.

PEB C n° 20260605040431 - 217 kWh/m2.an - Etotat: 44028.

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

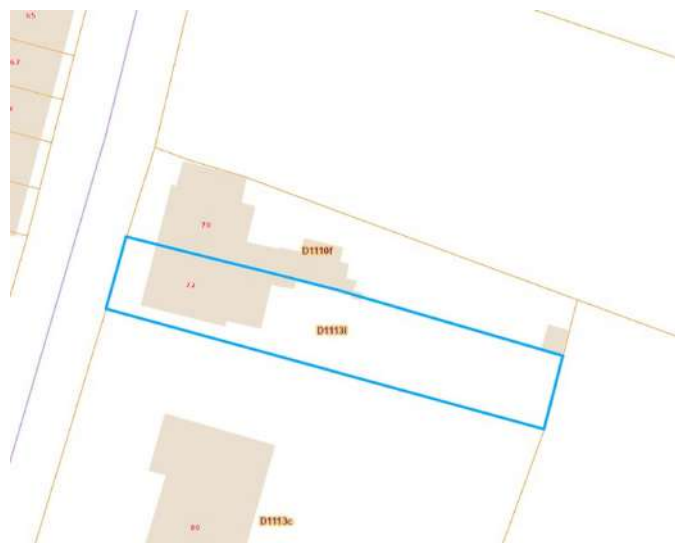
Coordonnées du bien

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 m²
Profondeur de la parcelle	52 m
Surface de la parcelle	435.00 m²
Largeur de la parcelle	9.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	175 m ²
Surface totale	198 m ²
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 ²
	Sol bois

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	59 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, wc, escalier 1	
1er étage	46 m ²
Chambre 1, chambre 2, salle de douche, escalier 2	
2ème étage	46 m ²
Chambre 3	
Sous-sol	47 m ²
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 m²

Longueur : 2.34 m

Largeur : 2.11 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Éclairage

Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 40.51 m²

Longueur : 8.21 m

Largeur : 6.02 m

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



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7686699

Adresse du bien :
Rue Liénard 72 7390 - Quaregnon

Rez-de-chaussée

Séjour



Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 11.58 m²

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

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 0.96 m²

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

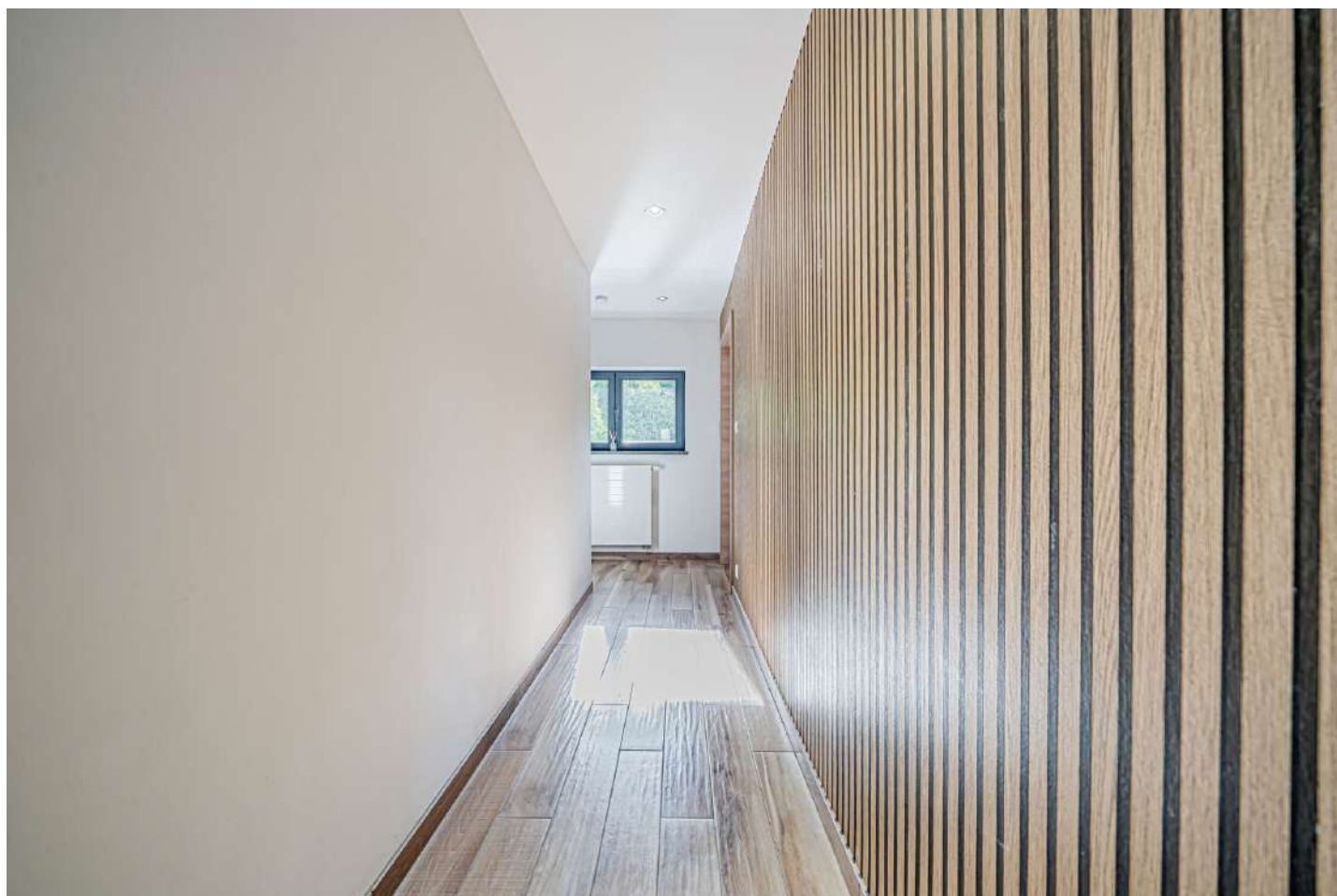
Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

1er étage

Escalier 2



 superficie : 11.65 m²

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

1er étage

Salle de douche



 superficie : 6.17 m²

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

1er étage

Chambre 1



 superficie : 9.44 m²

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

1er étage

Chambre 2



 superficie : 18.90 m²

Longueur : 5.25 m

Largeur : 3.84 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

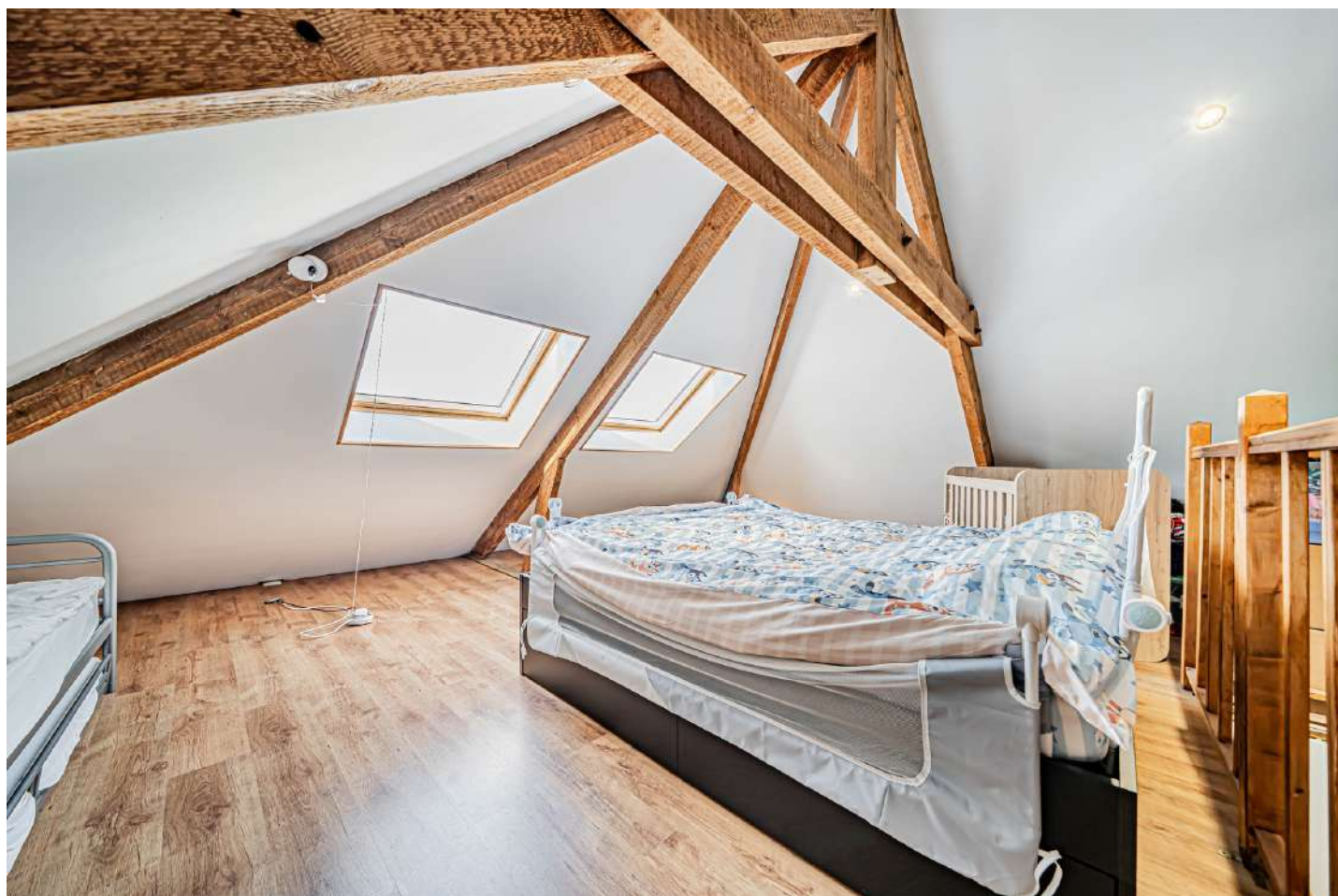
2.4 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 45.64 m²

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

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.30 m² 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 m² 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 m² Longueur : 2.85 m Largeur : 1.16 m

Sol Carrelage
Hauteur sous-plafond 2.1 m
Éclairage Points lumineux au plafond

SOUS-SOL - BUANDERIE

 superficie : 6.13 m² Longueur : 2.80 m Largeur : 2.18 m

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

SOUS-SOL - ESCALIER 1

 superficie : 14.95 m² Longueur : 5.29 m Largeur : 2.82 m

Escalier	Éclairage	Points lumineux mural
Matériaux carrelages	Sol	Carrelage
Type droit		

SOUS-SOL - CELLIER

 superficie : 3.33 m² Longueur : 2.87 m Largeur : 1.16 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.1 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.34 m	2.11 m	4.37 m ²
Séjour	8.21 m	6.02 m	40.51 m ²
Cuisine	3.81 m	3.03 m	11.58 m ²
Wc	1.01 m	0.94 m	0.96 m ²
Escalier 1	1.34 m	0.96 m	1.30 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier 2	5.25 m	3.34 m	11.65 m ²
Salle de douche	2.71 m	2.27 m	6.17 m ²
Chambre 1	2.66 m	3.55 m	9.44 m ²
Chambre 2	5.25 m	3.84 m	18.90 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	7.65 m	5.96 m	45.64 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Buanderie	2.80 m	2.18 m	6.13 m ²
Cellier	2.87 m	1.16 m	3.33 m ²
Cave	2.85 m	1.16 m	3.33 m ²
Garage	5.76 m	3.74 m	19.69 m ²
Escalier 1	5.29 m	2.82 m	14.95 m ²
Total			197.95 m²

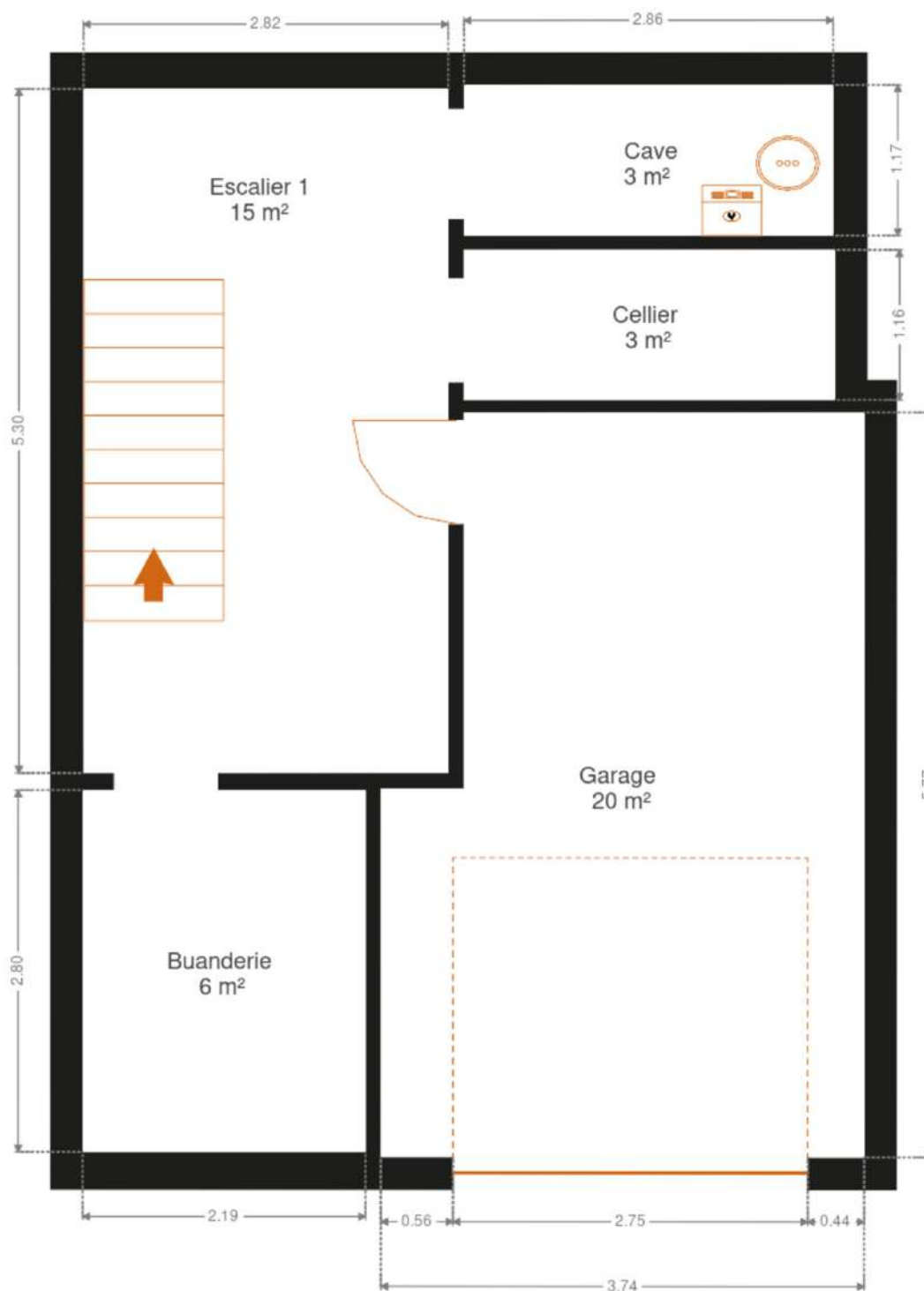


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7686699

Adresse du bien :
Rue Liénard 72 7390 - Quaregnon

Plan - Sous-sol



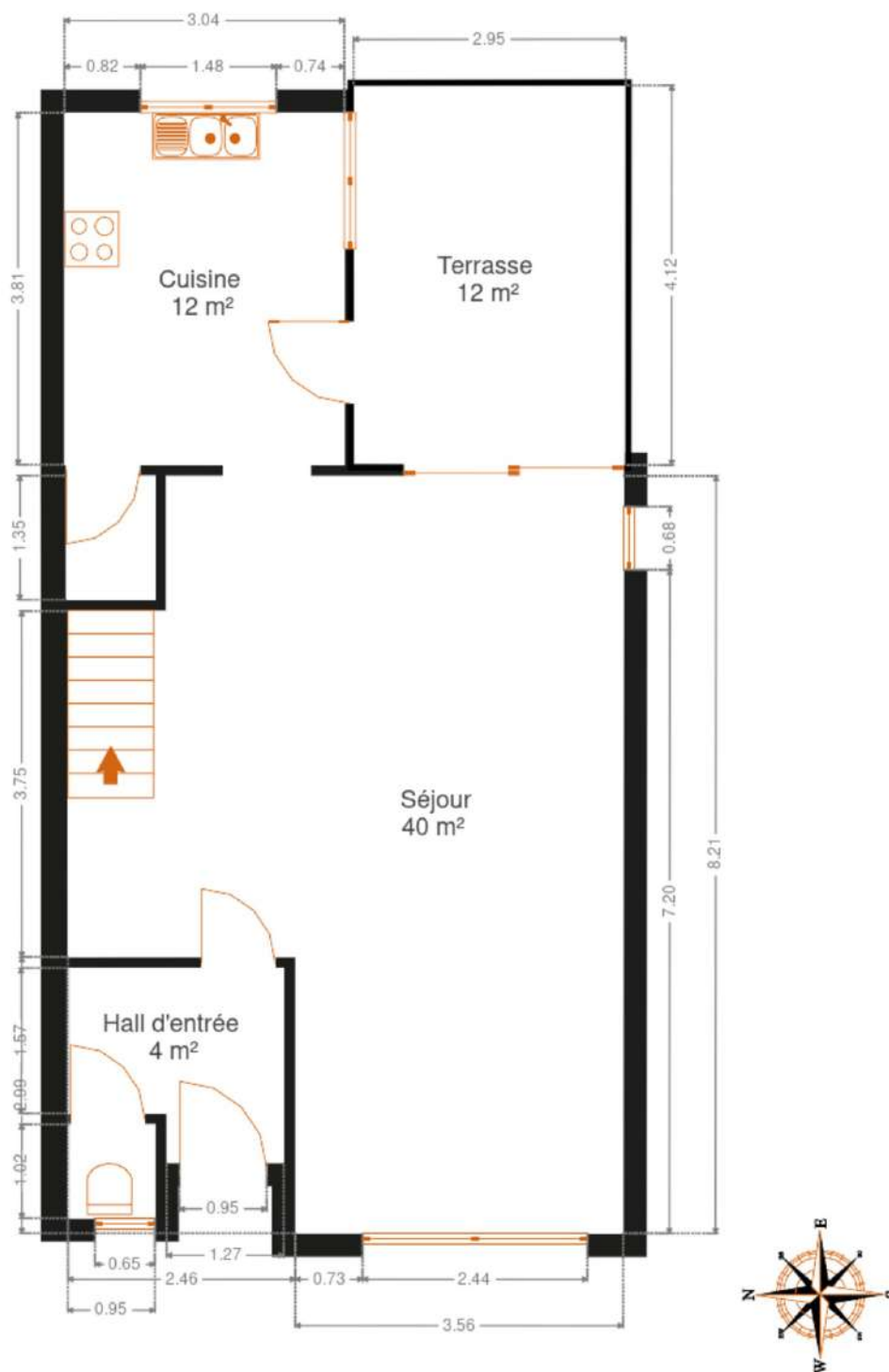


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7686699

Adresse du bien :
Rue Liénard 72 7390 - Quaregnon

Plan - Rez-de-chaussée



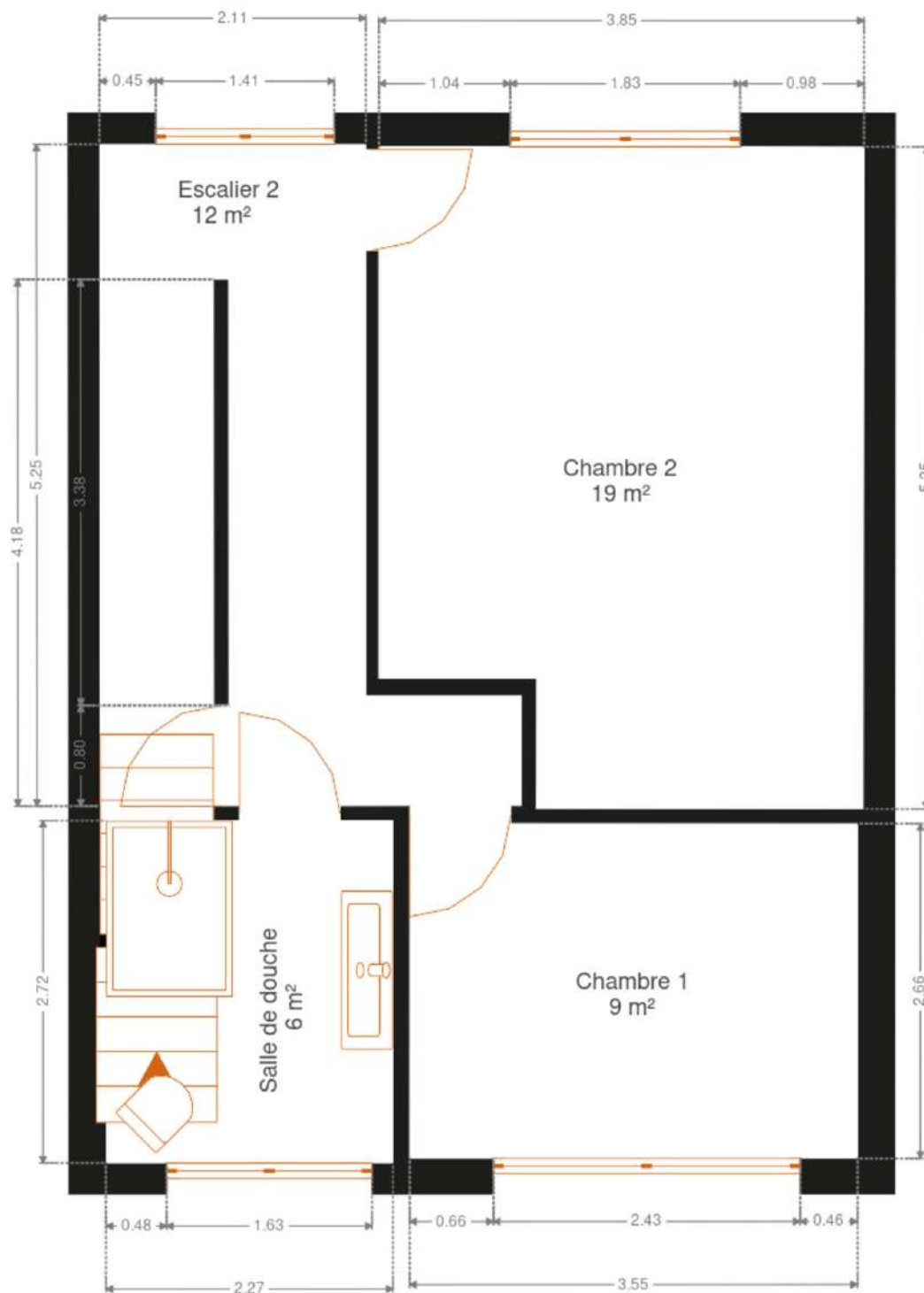


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7686699

Adresse du bien :
Rue Liénard 72 7390 - Quaregnon

Plan - 1er étage



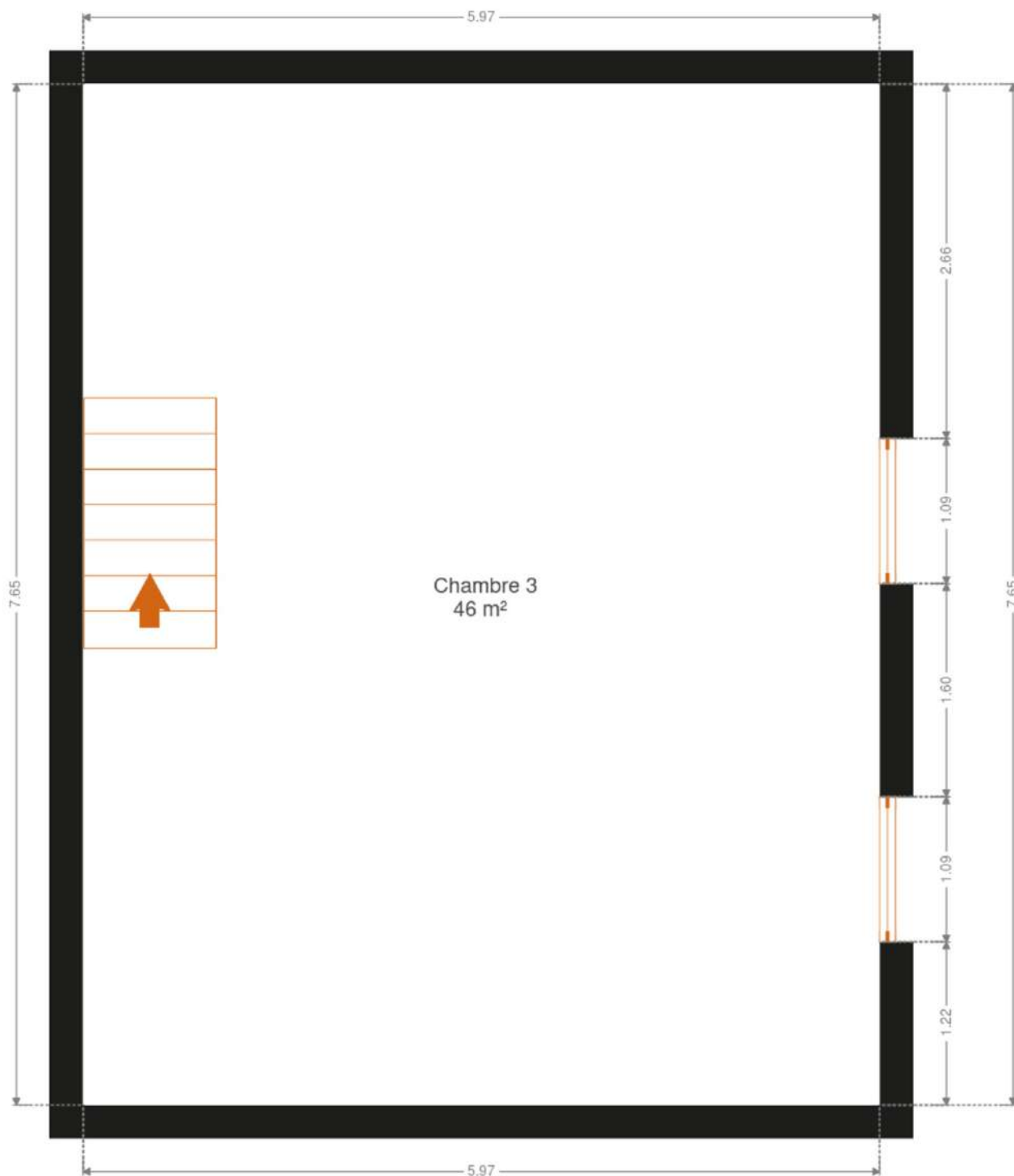


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7686699

Adresse du bien :
Rue Liénard 72 7390 - Quaregnon

Plan - 2ème étage

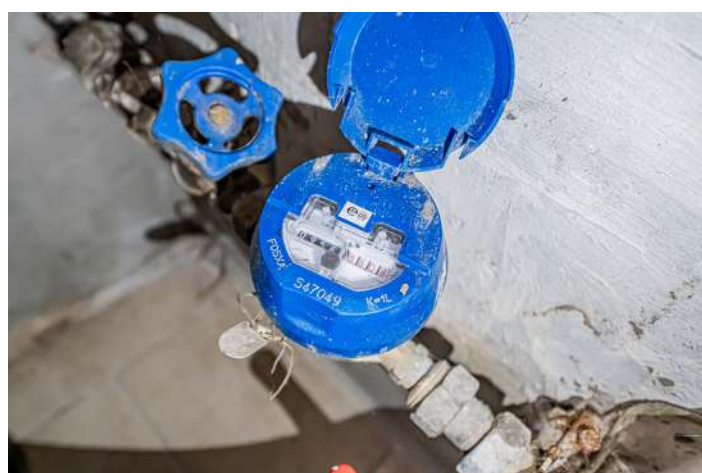


Extérieur



Technique

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



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



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