



**FRIDENBERGS
GROUP**



Offre à partir de 70.000 €

Réf. 7669291

Rue du Culot 26 - 7390 Quaregnon



89 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



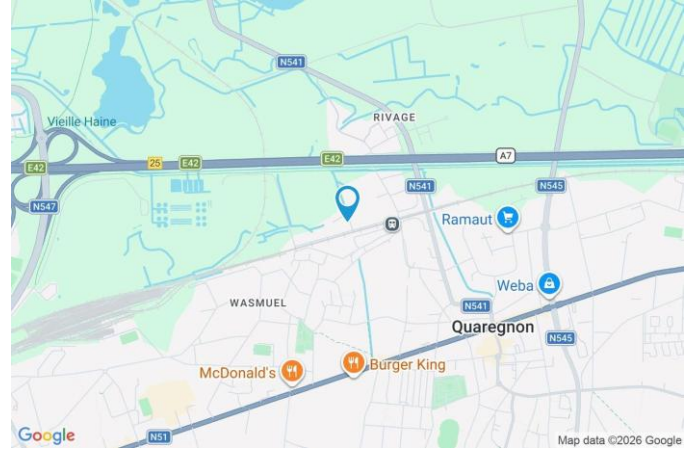
**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7669291

Adresse du bien :
Rue du Culot 26 7390 - Quaregnon

Coordonnées du bien

Rue	Rue du Culot
N°	26
CP	7390
Ville	Quaregnon
Pays	Belgique
Latitude	50.449757
Longitude	3.852665



PEB : E



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7669291

Adresse du bien :
Rue du Culot 26 7390 - Quaregnon

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	61 m ²
Surface totale	89 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	6
Nombre de chambre(s)	2



Descriptif extérieur

Jardin (terrain avant)
Non attenant
À aménager
Déclivité plat

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	36 m ²
Salon, cuisine, escalier 1, escalier 2, annexe	
1er étage	26 m ²
Chambre 1, chambre 2, salle de douche, escalier 2	
2ème étage	27 m ²
Grenier	



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7669291

Adresse du bien :
Rue du Culot 26 7390 - Quaregnon

DESCRIPTIF

Infos et visites: Emeline au 0471/21.64.99. Achetez ce bien à partir de 390€/mois*!

Charmante maison située à Quaregnon, nichée au calme dans une agréable ruelle, idéale pour un couple, une personne seule ou un investisseur à la recherche d'un bien cosy et facile à entretenir.

Dès l'entrée, vous serez accueilli dans un séjour chaleureux agrémenté d'un poêle au gaz, offrant une atmosphère conviviale et apaisante. Cet espace de vie dessert une cuisine équipée, fonctionnelle et bien agencée.

À l'étage, la maison propose deux chambres confortables ainsi qu'une salle de douche avec WC, parfaitement adaptée aux besoins du quotidien.

Un petit grenier, complète l'ensemble, offrant un espace de rangement pratique.

À l'extérieur, vous profiterez d'un petit jardin agréable, idéal pour les moments de détente, ainsi que d'une annexe pouvant servir d'abri de jardin ou de stockage.

En bon état général, cette maison séduit par son style cosy et son environnement paisible. Une belle opportunité à découvrir sans tarder.

Offre à pd 70.000€. Prix souhaité: 80.000€ (sauf meilleure offre). Honoraires d'agence à charge de l'acheteur. Détails de nos honoraires consultable sur notre site internet.

PEB E - N°20260504001169 - Espec 382 - Etotal 25829.

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. 7669291

Adresse du bien :
Rue du Culot 26 7390 - Quaregnon

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 13.41 m²

Longueur : 4.21 m

Largeur : 3.30 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets roulant électrique matière
pvc oscillo-battants

Chauffage

Poêle à gaz

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Prise réseau

1

Éclairage

Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7669291

Adresse du bien :
Rue du Culot 26 7390 - Quaregnon

Proposition d'aménagement non contractuelle





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7669291

Adresse du bien :
Rue du Culot 26 7390 - Quaregnon

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 8.68 m²

Longueur : 3.33 m

Largeur : 2.73 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m
Prise(s) électrique(s) 3
Équipée Oui
Plaque de cuisson Type vitrocéramique Tactile
Hotte Type hotte murale
Four
Type multifonction
De la marque Candy

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
Sol Carrelage
Éclairage Points lumineux au plafond
Placard Portes battantes



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7669291

Adresse du bien :
Rue du Culot 26 7390 - Quaregnon

Proposition d'aménagement non contractuelle





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7669291

Adresse du bien :
Rue du Culot 26 7390 - Quaregnon

Rez-de-chaussée

Annexe



 superficie : 11.69 m²

Longueur : 3.90 m

Largeur : 2.99 m

Sol

Béton

Type de plafond

Plafond mansardé



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7669291

Adresse du bien :
Rue du Culot 26 7390 - Quaregnon

Proposition d'aménagement non contractuelle





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7669291

Adresse du bien :
Rue du Culot 26 7390 - Quaregnon

1er étage

Chambre 1



 superficie : 9.18 m²

Longueur : 3.31 m

Largeur : 3.29 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage oscillo-battants volets roulant électrique matière pvc

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2 m **Type de plafond** Lambris

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7669291

Adresse du bien :
Rue du Culot 26 7390 - Quaregnon

Proposition d'aménagement non contractuelle





**FRIDENBERGS
GROUP**

1er étage **Chambre 2**

Réf. 7669291

Adresse du bien :
Rue du Culot 26 7390 - Quaregnon



 superficie : 9.52 m²

Longueur : 3.19 m

Largeur : 2.97 m

Fenêtre

Châssis battants matière bois

Type de plafond

Lambris

Sol

Parquet

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2 m

Prise(s) électrique(s)

1



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7669291

Adresse du bien :
Rue du Culot 26 7390 - Quaregnon

Proposition d'aménagement non contractuelle





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7669291

Adresse du bien :
Rue du Culot 26 7390 - Quaregnon

1er étage

Salle de douche



 superficie : 3.21 m²

Longueur : 2.29 m

Largeur : 1.54 m

Douche

Cabine

Sol

Parquet

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux mural

Fenêtre

Châssis battants matière bois

Simple



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7669291

Adresse du bien :
Rue du Culot 26 7390 - Quaregnon

2ème étage

Grenier



 superficie : 27.46 m²

Longueur : 6.44 m

Largeur : 4.31 m

Type de grenier

Seulement rangement

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Plancher

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

1.55 m



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7669291

Adresse du bien :
Rue du Culot 26 7390 - Quaregnon

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 0.86 m²

Longueur : 1.18 m

Largeur : 0.73 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

 superficie : 1.05 m²

Longueur : 1.43 m

Largeur : 0.73 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Escalier

Matériaux bois
Type 1/4 tournant

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 3.73 m²

Longueur : 4.02 m

Largeur : 0.92 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Escalier

Matériaux bois
Type 1/4 tournant



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7669291

Adresse du bien :
Rue du Culot 26 7390 - Quaregnon

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.21 m	3.30 m	13.41 m ²
Cuisine	3.33 m	2.73 m	8.68 m ²
Escalier 1	1.18 m	0.73 m	0.86 m ²
Escalier 2	1.43 m	0.73 m	1.05 m ²
Annexe	3.90 m	2.99 m	11.69 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.31 m	3.29 m	9.18 m ²
Chambre 2	3.19 m	2.97 m	9.52 m ²
Salle de douche	2.29 m	1.54 m	3.21 m ²
Escalier 2	4.02 m	0.92 m	3.73 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	6.44 m	4.31 m	27.46 m ²
Total			88.79 m²

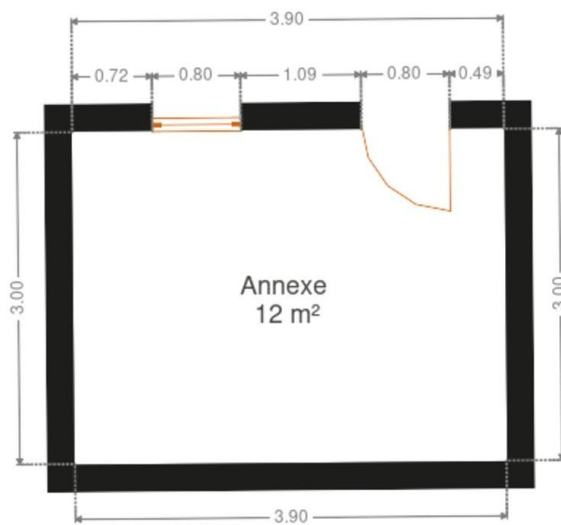
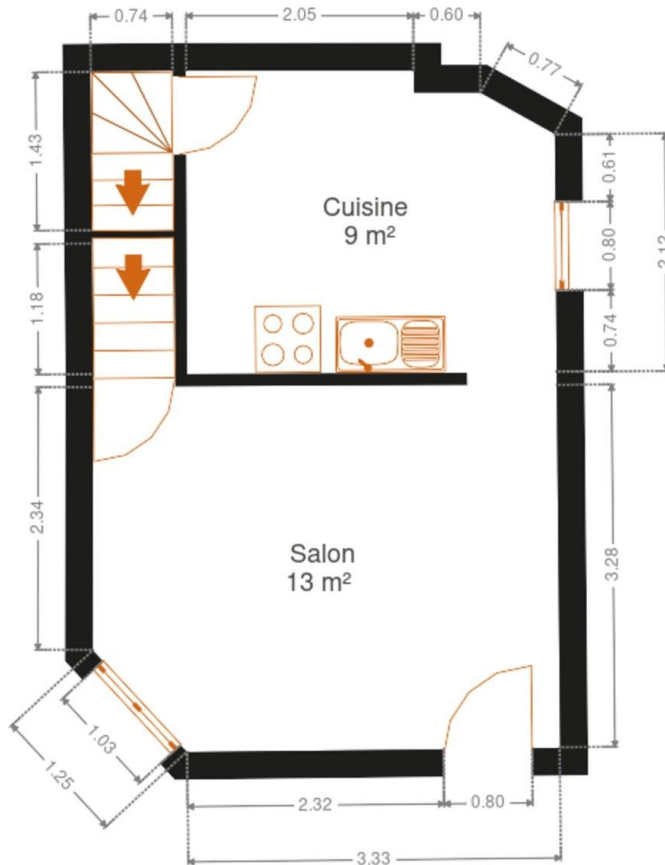


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7669291

Adresse du bien :
Rue du Culot 26 7390 - Quaregnon

Plan - Rez-de-chaussée



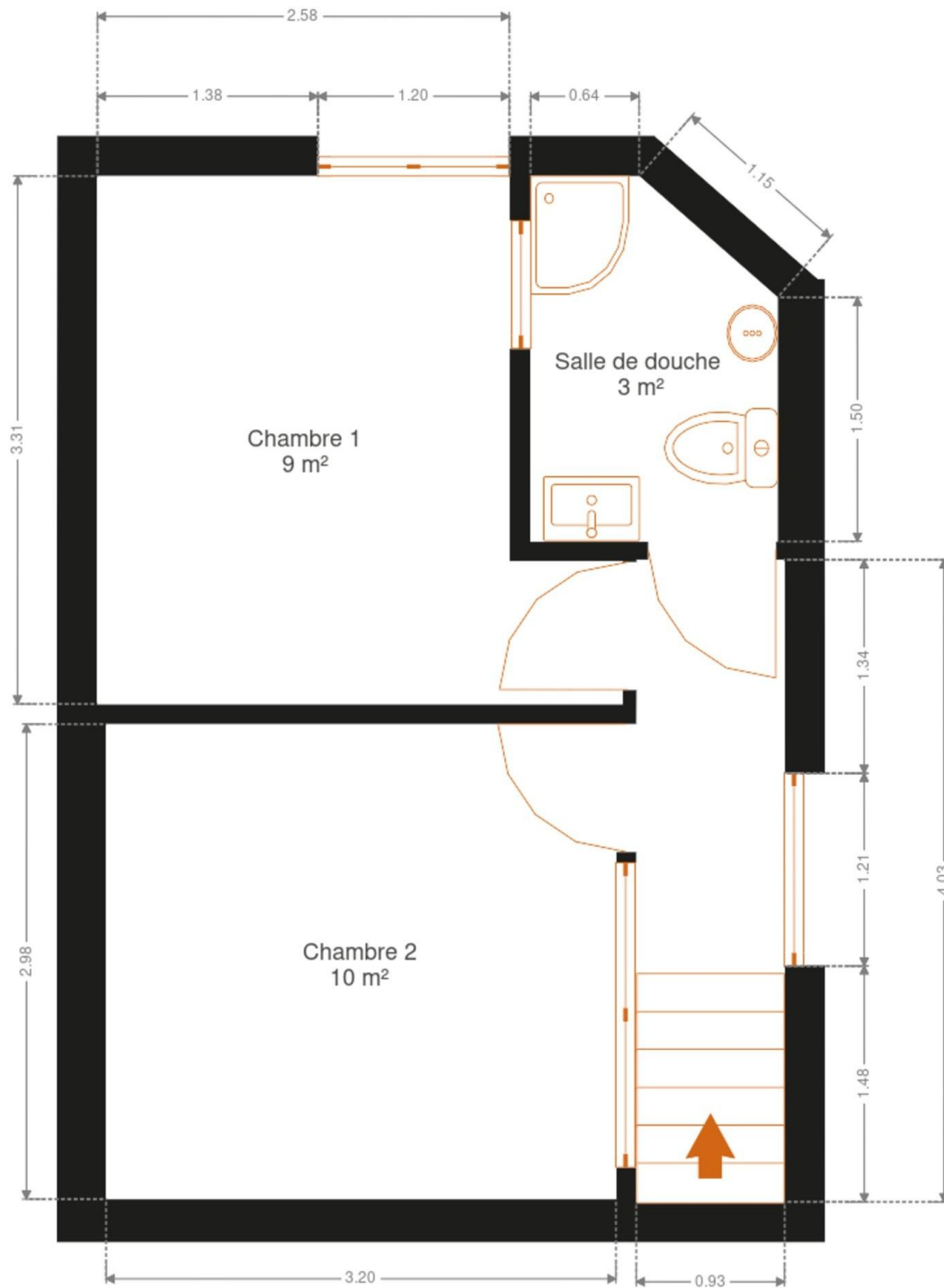


FRIDENBERGS
GROUP

Réf. 7669291

Adresse du bien :
Rue du Culot 26 7390 - Quaregnon

Plan - 1er étage



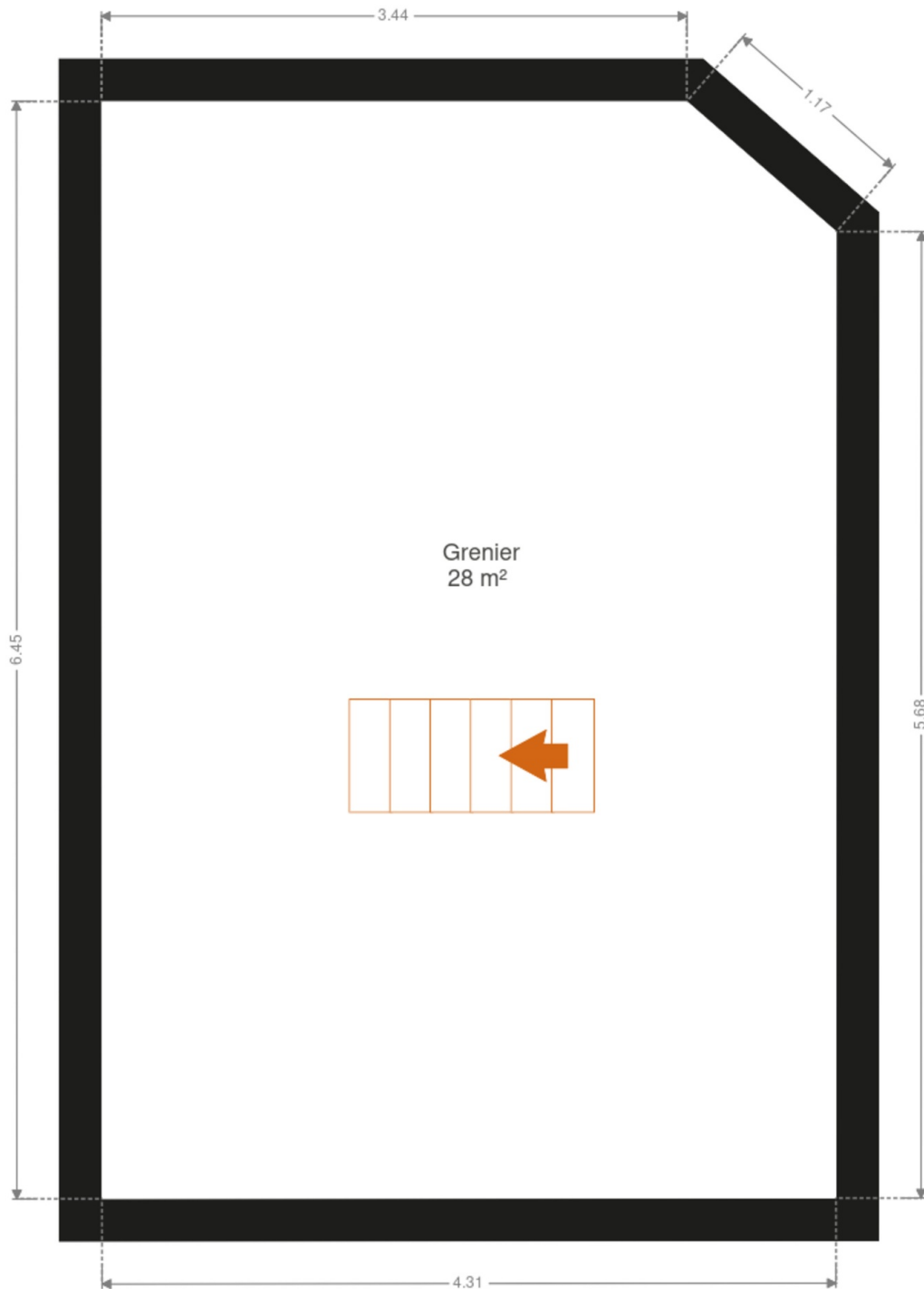


FRIDENBERGS
GROUP

Réf. 7669291

Adresse du bien :
Rue du Culot 26 7390 - Quaregnon

Plan - 2ème étage





FRIDENBERGS
GROUP

Réf. 7669291

Adresse du bien :
Rue du Culot 26 7390 - Quaregnon

Extérieur



Proposition d'aménagement non contractuelle





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7669291

Adresse du bien :
Rue du Culot 26 7390 - Quaregnon

Technique

Couverture Tuiles terre cuite

Matériaux façade Brique

Châssis

Matière pvc

Volets électrique roulant

Double vitrage

Chauffe-eau Nombre 1

Compteur électrique Mono-horaire

Chauffage

Type foyers

Nature gaz

Poêle





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7669291

Adresse du bien :
Rue du Culot 26 7390 - Quaregnon

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	250
Accès ferroviaire	250
Accès autoroutier	4000
Quaregnon	260 m
Gare de Quaregnon	1378 m
Jemappes	2326 m

ÉCOLES

ICES QUAREGNON	1052 m
Groupes Scolaires 1	1118 m
École du grand Hornu	1839 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Articles pour la maison	647 m
BBM Céramic (carrelages)	
Concessionnaire	648 m
LT Cars Mons	
Magasin de meubles	953 m
Le Roi Du Matelas Wasmuel	
Électricien	1018 m
Electricité Cappadonna	
Magasin de meubles	1247 m
Weba	
Animalerie	1408 m
Maxi Zoo	
Réparation de voiture	1667 m
Auto5 Jemappes	
Magasin de livre	1751 m
Dreamland Jemappes	



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7669291

Adresse du bien :
Rue du Culot 26 7390 - Quaregnon

Plan situation



🏠 Véronique Furmaniak by Fridenbergs

📍 Place Verte 33, 7370 Dour

✉️ veronique@fridenbergs.be

☎️ +32 477 60 38 67

👤 Véronique Furmaniak

✉️ veronique@fridenbergs.be

☎️ +32 477 60 38 67

Véronique
Furmaniak

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