



**FRIDENBERGS
GROUP**



Offre à partir de 275 000 €

Réf. 7640068

Rue Albert Bériot 103 - 7332 Sirault



99 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. 7640068

Adresse du bien :
Rue Albert Bériot 103 7332 - Sirault

Villa coup de cœur à Sirault



DESCRIPTION

Infos et visites avec Anthony au 0495.21.58.63 !

Au cœur du paisible village de Sirault, se dévoile cette charmante villa de plain-pied, soigneusement entretenue et prête à accueillir une nouvelle histoire de vie.

Dès l'entrée, la maison séduit par son atmosphère chaleureuse. Le séjour, ouvert sur une cuisine équipée conviviale, constitue un véritable lieu de partage.

La salle d'eau invite à la détente grâce à ses équipements modernes comprenant une douche et une baignoire. Un WC séparé complète cet espace. Deux agréables chambres offrent quant à elles le calme nécessaire au repos.

Le rez-de-jardin réserve de beaux volumes supplémentaires avec un garage ainsi que des caves permettant le stockage.

À l'extérieur, découvrez un agréable jardin pour profiter des beaux jours.

Parfaitement entretenue, bénéficiant d'excellentes performances énergétiques, cette villa ne nécessite aucun travaux. Ici, tout est prêt : il ne reste qu'à déposer vos valises et profiter pleinement des lieux.

Offre à pd 275.000€. Honoraires d'agence à charge de l'acheteur. Détail de nos honoraires consultable sur notre site internet.

PEB N°20260516005154 - LABEL B - 155 kWh/m².an - 17342 KWH/AN.

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



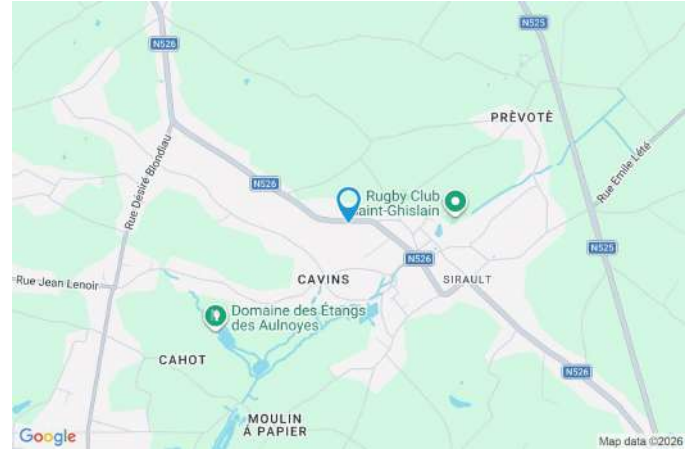
**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7640068

Adresse du bien :
Rue Albert Bériot 103 7332 - Sirault

Coordonnées du bien

| | |
|-----------|-------------------|
| Rue | Rue Albert Bériot |
| N° | 103 |
| CP | 7332 |
| Ville | Sirault |
| Pays | Belgique |
| Latitude | 50.506989 |
| Longitude | 3.780223 |



PEB

| | |
|------------|----------------------------|
| PEB No. : | 20260516005154 |
| E totale : | 17342 KWH/AN |
| Espec : | 155 kWh/m ² .an |





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7640068

Adresse du bien :
Rue Albert Bériot 103 7332 - Sirault

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

| | |
|----------------------------|------------------------|
| ↗ Orientation façade avant | Nord |
| ↘ Déclivité | Plat |
| Largeur de la façade | 9.00 m |
| Surface bâtie au sol | 113.00 m ² |
| Profondeur de la parcelle | 27 m |
| Surface de la parcelle | 1445.00 m ² |
| Largeur de la parcelle | 7.50 m |

Informations provenant du site du cadastre



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7640068

Adresse du bien :
Rue Albert Bériot 103 7332 - Sirault

Description globale du bien

| | |
|--------------------------|------------------------------|
| Etat général | Bon |
| Surface chauffée | 112 m ² selon PEB |
| Surface habitable | 99 m ² |
| Surface totale | 170 m ² |
| Nombre de façades | 4 |
| Nombre d'étages | 1 |
| Nombre de pièces | 11 |
| Nombre de chambre(s) | 2 |
| Nombre de salle de bains | 1 |
| Type de propriété | Villa |

Descriptif extérieur

| | | | |
|--------------------------|------------------|-------------------------|------------|
| Balcon (terrain arrière) | 5 m ² | Parking (terrain avant) | Place(s) 2 |
| | Orientation sud | | |
| Jardin (terrain droit) | 1 | | |
| Jardin (terrain gauche) | 1 | | |
| Jardin (terrain arrière) | | | |
| Fermé | | | |
| Aménagé pelouse | | | |
| Orientation sud | | | |
| Déclivité plat | | | |

Aménagement intérieur

| | |
|---|-------------------|
| Rez-de-chaussée | 99 m ² |
| Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, escalier, hall | |
| Rez de jardin | 77 m ² |
| Garage, cave 1, cave 2, cave 3, escalier | |



**FRIDENBERGS
GROUP**


Réf. 7640068

Adresse du bien :
Rue Albert Bériot 103 7332 - Sirault

Rez-de-chaussée

Hall



 superficie : 12.17 m²

Longueur : 5.95 m

Largeur : 5.14 m

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Carrelage



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7640068

Adresse du bien :
Rue Albert Bériot 103 7332 - Sirault

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 30.47 m²

Longueur : 8.27 m

Largeur : 4.35 m

| | | | |
|-----------------------------|--|-------------------------------|----------------------------|
| Accès | Balcon | Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Fenêtre | Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre | Chauffage | Poêle à pellet |
| Sol | Carrelage | Prise(s) électrique(s) | 5 |
| Hauteur sous-plafond | 2.55 m | | |



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7640068

Adresse du bien :
Rue Albert Bériot 103 7332 - Sirault

Rez-de-chaussée

Séjour





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7640068

Adresse du bien :
Rue Albert Bériot 103 7332 - Sirault

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 11.78 m²

Longueur : 4.03 m

Largeur : 2.92 m

Hauteur sous-plafond 2.55 m
Prise(s) électrique(s) 7
Équipée Oui
Four micro ondes De la marque Smeg
Évier
Double
Avec égouttoir
Matière pierre

Plaque de cuisson
Type vitrocéramique Tactile
De la marque Smeg
Hotte Type hotte murale
Lave-vaisselle
Type full-intégré
De la marque BOSCH
Four



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7640068

Adresse du bien :
Rue Albert Bériot 103 7332 - Sirault

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 10.18 m²

Longueur : 2.95 m

Largeur : 3.45 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2.57 m



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7640068

Adresse du bien :
Rue Albert Bériot 103 7332 - Sirault

Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 15.40 m²

Longueur : 4.04 m

Largeur : 3.90 m

| | | | |
|-----------------------------|---|-------------------------------|---|
| Fenêtre | Châssis bois double vitrage type oscillo-battants | Prise(s) électrique(s) | 4 |
| Sol | Carrelage | Prise télédistribution | 1 |
| Hauteur sous-plafond | 2.57 m | Prise réseau | 1 |
| Éclairage | Points lumineux au plafond | | |



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7640068

Adresse du bien :
Rue Albert Bériot 103 7332 - Sirault

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 9.97 m²

Longueur : 3.40 m

Largeur : 2.92 m

Hauteur sous-plafond 2.55 m
Prise(s) électrique(s) 2
Douche et bain Oui
Douche Italienne
Baignoire Ovale

Lavabo
Murs
Fenêtre
Éclairage
Sol

Simple
Totalemment carrelés
Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
Spots encastrés
Carrelage



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7640068

Adresse du bien :
Rue Albert Bériot 103 7332 - Sirault

Rez-de-chaussée

Salle de bains





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7640068

Adresse du bien :
Rue Albert Bériot 103 7332 - Sirault

Rez de jardin

Garage



 superficie : 28.72 m²

Longueur : 7.22 m

Largeur : 3.92 m

Nombre de voitures 1

Fenêtre

Châssis type oscillo-battants

Vitrage simple

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 2 m

Prise(s) électrique(s) 2

Prise téléphone 1



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7640068

Adresse du bien :
Rue Albert Bériot 103 7332 - Sirault

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 2.32 m² Longueur : 2.33 m Largeur : 0.99 m

| | | | |
|----------------|---|-----------------------------|-----------------|
| WC | Suspendu | Sol | Carrelage |
| Lavabo | Simple | Hauteur sous-plafond | 2.58 m |
| Fenêtre | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants | Éclairage | Spots encastrés |

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.38 m² Longueur : 1.73 m Largeur : 0.80 m

| | |
|------------------|----------------------------|
| Escalier | |
| Matériaux bois | |
| Type droit | |
| Éclairage | Points lumineux au plafond |

REZ DE JARDIN - CAVE 1

 superficie : 12.29 m² Longueur : 4.00 m Largeur : 3.04 m

| | | | |
|-------------------------------|-------|-------------------------------|----------------------------|
| Fenêtre | | Hauteur sous-plafond | 2 m |
| Châssis type oscillo-battants | | Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Vitrage simple | | Prise(s) électrique(s) | 1 |
| Sol | Béton | | |



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7640068

Adresse du bien :
Rue Albert Bériot 103 7332 - Sirault

REZ DE JARDIN - CAVE 2

 superficie : 19.75 m² Longueur : 4.02 m Largeur : 4.93 m

Fenêtre

Châssis type oscillo-battants

Vitrage simple

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond

2 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

8

Arrivée d'eau

Oui

REZ DE JARDIN - CAVE 3

 superficie : 12.82 m² Longueur : 4.00 m Largeur : 3.21 m

Fenêtre

Châssis type oscillo-battants

Vitrage simple

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond

2 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

REZ DE JARDIN - ESCALIER

 superficie : 3.26 m² Longueur : 4.02 m Largeur : 0.81 m

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Éclairage Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7640068

Adresse du bien :
Rue Albert Bériot 103 7332 - Sirault

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

| Rez-de-chaussée | Longueur | Largeur | Superficie |
|-----------------|----------|---------|-----------------------------|
| Hall | 5.95 m | 5.14 m | 12.17 m ² |
| Séjour | 8.27 m | 4.35 m | 30.47 m ² |
| Cuisine | 4.03 m | 2.92 m | 11.78 m ² |
| Chambre 1 | 2.95 m | 3.45 m | 10.18 m ² |
| Chambre 2 | 4.04 m | 3.90 m | 15.40 m ² |
| Salle de bains | 3.40 m | 2.92 m | 9.97 m ² |
| Wc | 2.33 m | 0.99 m | 2.32 m ² |
| Escalier | 1.73 m | 0.80 m | 1.38 m ² |
| Rez de jardin | Longueur | Largeur | Superficie |
| Garage | 7.22 m | 3.92 m | 28.72 m ² |
| Cave 1 | 4.00 m | 3.04 m | 12.29 m ² |
| Cave 2 | 4.02 m | 4.93 m | 19.75 m ² |
| Cave 3 | 4.00 m | 3.21 m | 12.82 m ² |
| Escalier | 4.02 m | 0.81 m | 3.26 m ² |
| Total | | | 170.51 m² |



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7640068

Adresse du bien :
Rue Albert Bériot 103 7332 - Sirault

Plan - Rez de jardin





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7640068

Adresse du bien :
Rue Albert Bériot 103 7332 - Sirault

Plan - Rez-de-chaussée





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7640068

Adresse du bien :
Rue Albert Bériot 103 7332 - Sirault

Extérieur





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7640068

Adresse du bien :
Rue Albert Bériot 103 7332 - Sirault

Technique

Couverture Ardoises

Matériaux façade Brique

Châssis

Matière pvc

Volets électrique roulant

Double vitrage

Panneaux solaires

Nombre de panneaux 14

Type de panneaux photovoltaïque

Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

Type foyers

Nature pellet

Mode poêle

Téléphone Oui



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7640068

Adresse du bien :
Rue Albert Bériot 103 7332 - Sirault

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

| | |
|-------------------|------|
| Arrêt de bus | 700 |
| Accès ferroviaire | 7700 |
| Accès autoroutier | 4900 |



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7640068

Adresse du bien :
Rue Albert Bériot 103 7332 - Sirault

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