



FRIDENBERGS

REAL ESTATE
GROUP



Offre à partir de 135 000 €

Réf. 4243887

Rue de la haut 139 - 7370 Élouges



119 m²



3



2

Fridenbergs Real Estate Group

+32 65 65 34 73

Place Verte 33 7370 Dour & Chaussée du Roeulx 302B 7000 Mons

TVA : BE 0839 362 180 - N° IPI : 509.587 - info@fridenbergs.be



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 4243887

Adresse du bien :
Rue de la haut 139 7370 - Élouges

Maison rénovée



DESCRIPTION

Renseignements et visites : François 0465 84 69 30

Charmante maison rénovée - Idéale pour une famille, un premier achat, un investisseur.

Découvrez cette agréable maison entièrement rénovée, prête à accueillir ses nouveaux propriétaires.

Dès l'entrée, un couloir vous mène vers un lumineux salon ouvert sur la salle à manger, créant un espace de vie convivial et chaleureux.

La cuisine fonctionnelle complète harmonieusement le rez-de-chaussée.

Au premier étage, vous trouverez deux belles chambres ainsi qu'une salle de douches moderne.

Le deuxième étage offre une troisième chambre spacieuse, une salle de bains et un espace de rangement pratique grâce à un placard intégré.

Cette habitation ne dispose pas de jardin, ce qui en fait un bien idéal pour les personnes souhaitant profiter des avantages d'une maison sans les contraintes d'entretien extérieur.

Atouts :

- Maison rénovée
- 3 chambres
- 2 salles d'eau
- Espaces lumineux et bien agencés
- Proche des commodités et des axes principaux

Une opportunité à ne pas manquer !

Offre à partir de 135 000 € Honoraires d'agence à charge de l'acheteur. Le détail des frais d'agence est consultable sur notre site internet

Publicité à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre. Les propriétaires se réservent le droit de décision, d'acceptation ou non sur toute(s) offre(s) soumise(s) pour leur bien



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 4243887

Adresse du bien :
Rue de la haut 139 7370 - Élouges

Coordonnées du bien

Rue	Rue de là-haut
N°	139
CP	7370
Ville	Élouges
Pays	Belgique
Latitude	50.3954
Longitude	3.75511



PEB

PEB No. : 20260623025716
E totale : 33698 kWh/m²/an
Espec : 229 kWh/an



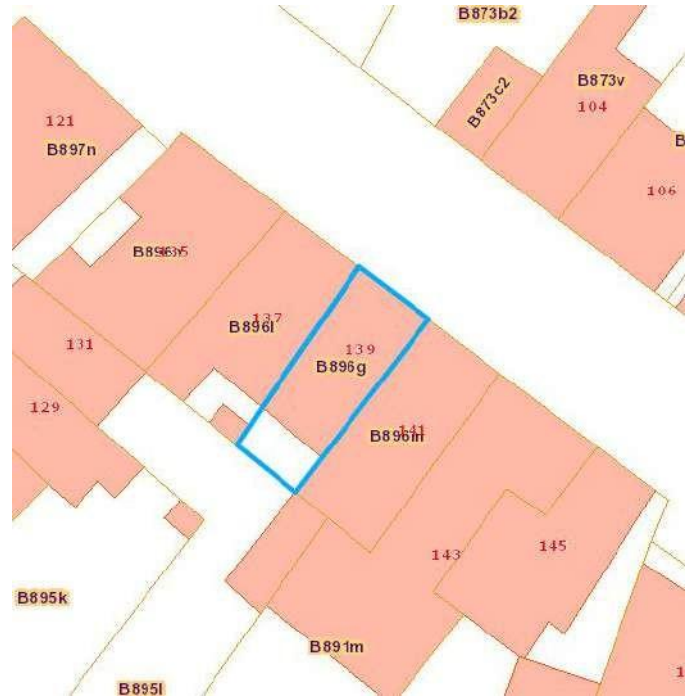


PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	4.70 m
Surface bâtie au sol	48.50 m ²
Profondeur de la parcelle	11.95 m
Surface de la parcelle	65.00 m ²
Largeur de la parcelle	4.79 m
Informations provenant du site du cadastre	

Informations financières

Revenu cadastral	380 €
------------------	-------





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 4243887

Adresse du bien :
Rue de la haut 139 7370 - Élouges

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	118.52 m ²
Surface totale	118.52 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1

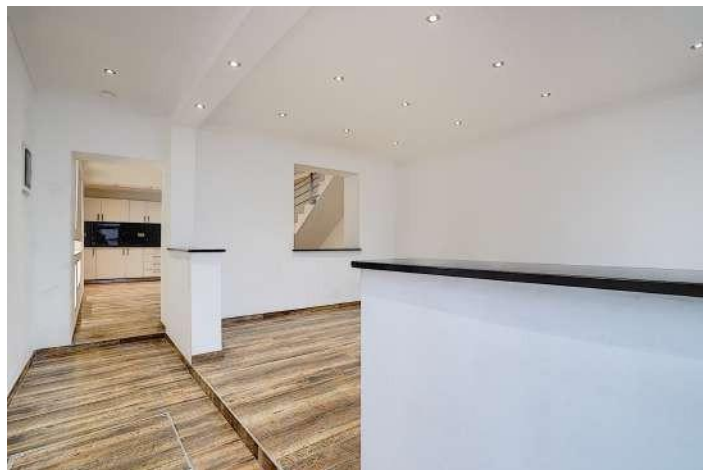


Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	49 m ²
Salon, salle à manger, cuisine	
1er étage	41 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de douche	
2ème étage	29 m ²
Chambre 3, salle de bains, escalier	

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 21.97 m²

Longueur : 4.70 m

Largeur : 4.68 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants battants

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateurs

Hauteur sous-plafond

2,50m

Prises électriques

6



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 4243887

Adresse du bien :
Rue de la haut 139 7370 - Élouges

Proposition d'aménagement non contractuelle





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 4243887

Adresse du bien :
Rue de la haut 139 7370 - Élouges

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 16.77 m²

Longueur : 4.66 m

Largeur : 3.60 m

Hauteur sous-plafond 2,40m

Prises électriques 9

Prise télédistribution Oui

Prise téléphone Oui

Ouvert sur

Salon

Cuisine

Sol

Éclairage

Chauffage

Prise réseau

Escalier

Carrelages

Avec palier

Carrelage

Spots encastrés

Radiateurs

Oui



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 4243887

Adresse du bien :
Rue de la haut 139 7370 - Élouges

Proposition d'aménagement non
contractuelle





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 4243887

Adresse du bien :
Rue de la haut 139 7370 - Élouges

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 9.76 m²

Longueur : 4.66 m

Largeur : 2.09 m

Hauteur sous-plafond	2,40m
Prises électriques	8
Type	Équipée
Ouvert sur	Salle à manger
Évier	
Double	
Affleurant	
Avec égouttoir	
Céramique	
Taque	Type gaz

Hotte	
Hotte murale	
Extérieure	
Four	Type multifonction
Sol	Carrelage
Type de plafond	Puits de lumière
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateurs
Placard	Portes battantes



1er étage

Hall de nuit



 superficie : 9.30 m²

Longueur : 5.73 m

Largeur : 1.63 m

Escalier

Bois

Droit

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type porte-fenêtre

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,20m

Éclairage

Spots encastrés

Prises électriques

1

Parlophone

Oui



1er étage

Chambre 1



 superficie : 16.23 m²

Longueur : 4.66 m

Largeur : 3.48 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,20m

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateurs

Prises électriques

4

Prise télédistribution

Oui

Proposition d'aménagement non contractuelle





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 4243887

Adresse du bien :
Rue de la haut 139 7370 - Élouges

1er étage

Chambre 2



 superficie : 10.77 m²

Longueur : 3.63 m

Largeur : 2.97 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateurs
Sol	Quick-Step	Prises électriques	5
Hauteur sous-plafond	2,20m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Spots encastrés		



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 4243887

Adresse du bien :
Rue de la haut 139 7370 - Élouges

Proposition d'aménagement non contractuelle





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 4243887

Adresse du bien :
Rue de la haut 139 7370 - Élouges

1er étage

Salle de douche



 superficie : 4.28 m²

Longueur : 2.89 m

Largeur : 1.98 m

Douche	Italienne	Éclairage	Spots encastrés
WC	Suspendu	Extracteur d'air	Oui
Lavabo	Simple	Prises électriques	1
Sol	Carrelage	Sèche-serviettes	Oui
Hauteur sous-plafond	2,15m		

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 15.98 m²

Longueur : 4.66 m

Largeur : 3.43 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Chauffage	Radiateurs
Sol	Quick-Step	Placard	Portes battantes
Hauteur sous-plafond	2,50m	Prises électriques	4
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Spots encastrés		



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 4243887

Adresse du bien :
Rue de la haut 139 7370 - Élouges

Proposition d'aménagement non contractuelle





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 4243887

Adresse du bien :
Rue de la haut 139 7370 - Élouges

2ème étage

Salle de bains



 superficie : 6.30 m²

Longueur : 2.65 m

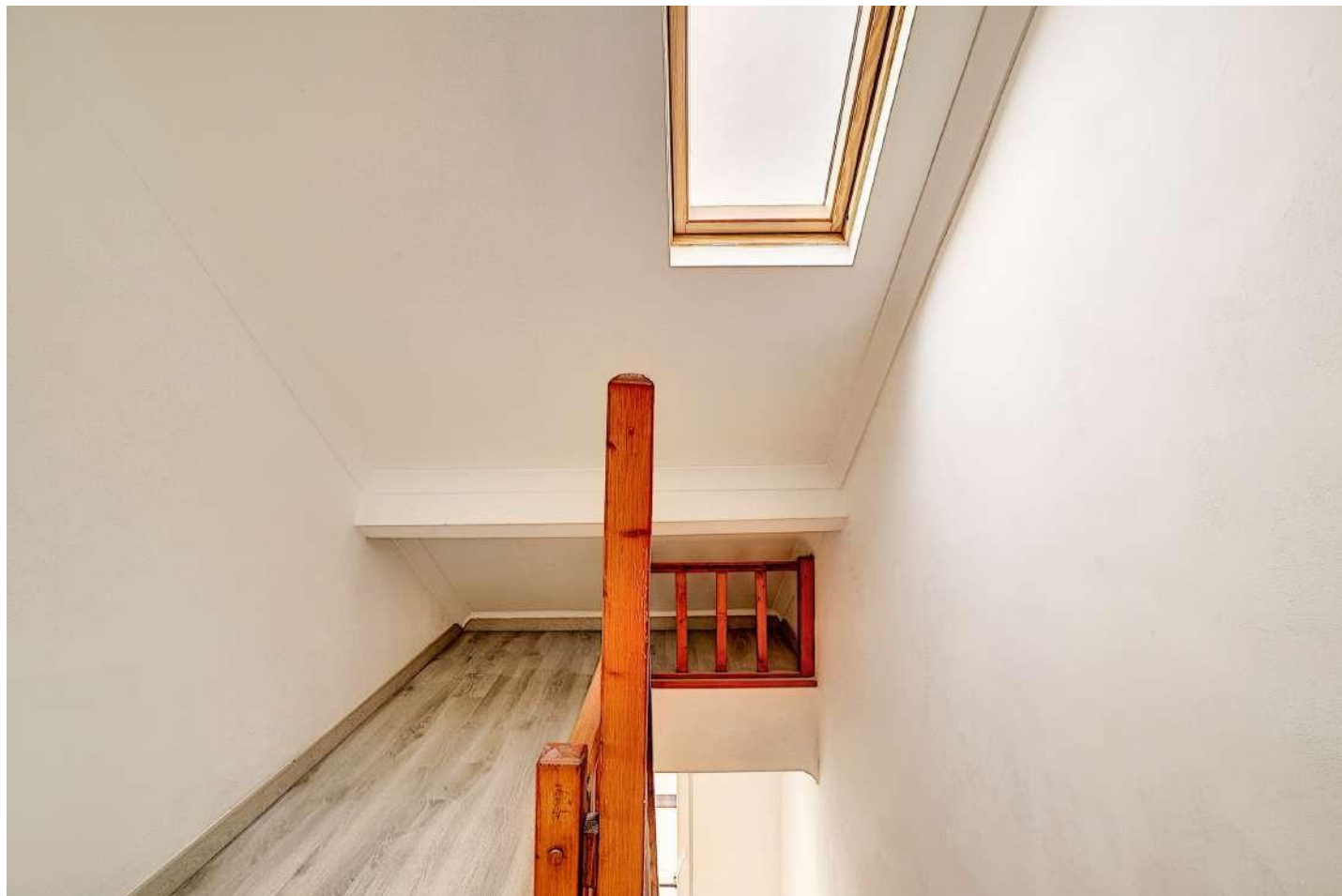
Largeur : 2.38 m

Hauteur sous-plafond	2,50m
Prises électriques	3
Type	Bain
WC	Suspendu
Lavabo	Double
Décharge machine à laver	Oui

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateurs
Sol	Carrelage
Type de plafond	Plafond mansardé

2ème étage

Escalier



 superficie : 7.16 m²

Longueur : 3.80 m

Largeur : 1.89 m

Sol
Éclairage
Fenêtre

Quick-Step
Spots encastrés
Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Escalier
Bois
Droit

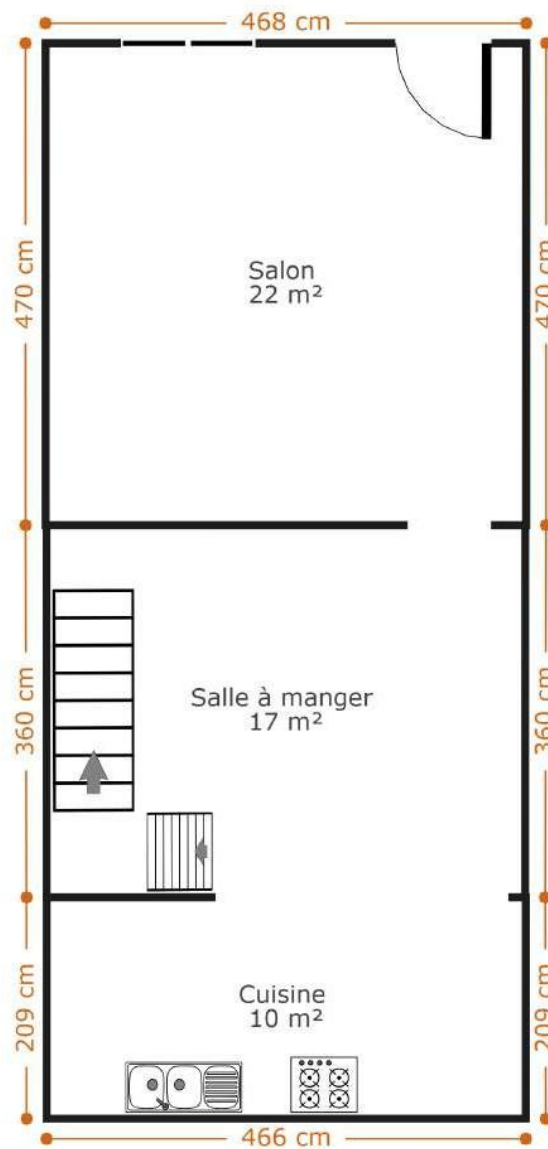


RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.70 m	4.68 m	21.97 m ²
Salle à manger	4.66 m	3.60 m	16.77 m ²
Cuisine	4.66 m	2.09 m	9.76 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.73 m	1.63 m	9.30 m ²
Chambre 1	4.66 m	3.48 m	16.23 m ²
Chambre 2	3.63 m	2.97 m	10.77 m ²
Salle de douche	2.89 m	1.98 m	4.28 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	4.66 m	3.43 m	15.98 m ²
Salle de bains	2.65 m	2.38 m	6.30 m ²
Escalier	3.80 m	1.89 m	7.16 m ²
Total			118.52 m²



Plan - Rez-de-chaussée

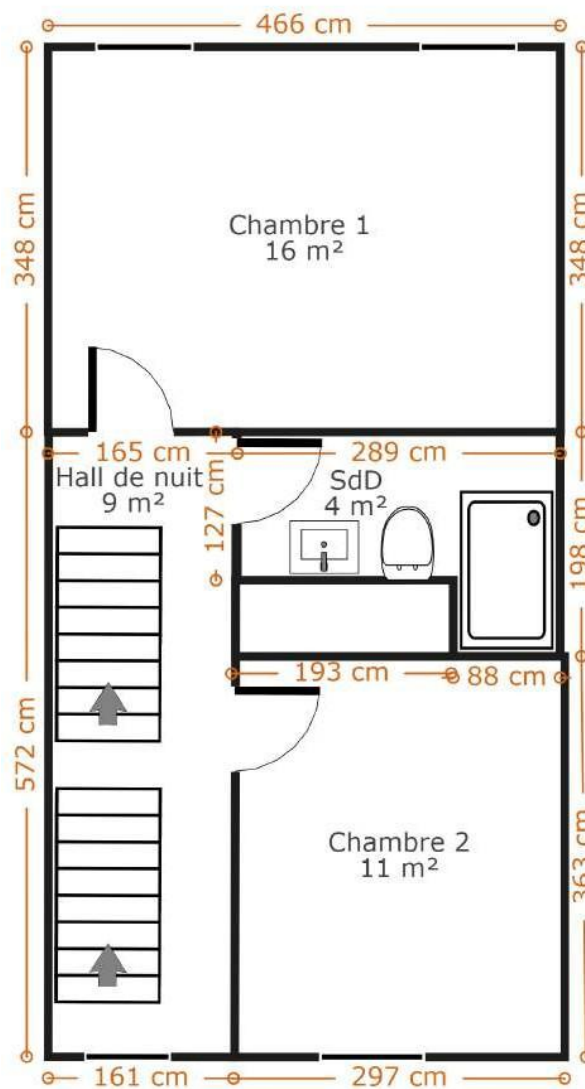


Ce plan est soumis à titre indicatif





Plan - 1er étage



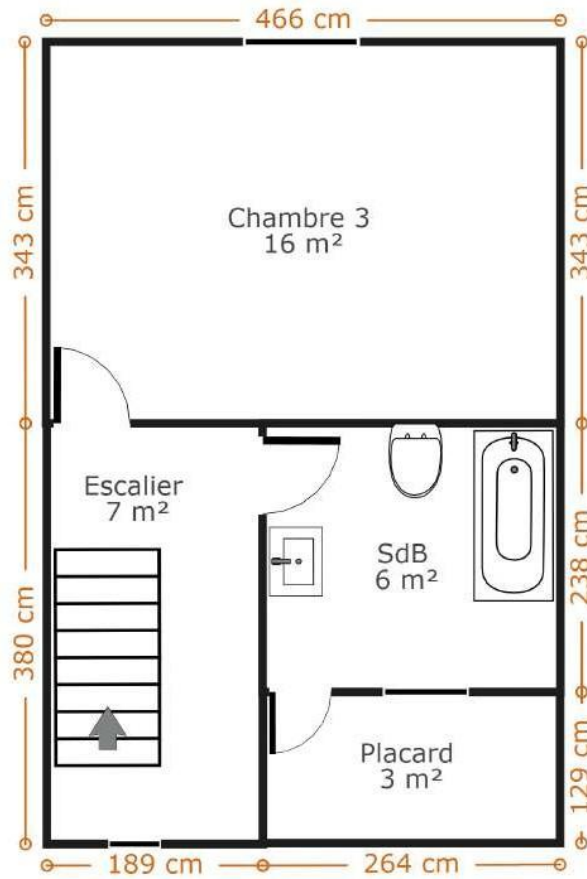
Ce plan est soumis à titre indicatif





Plan - 2ème étage

Ce plan est soumis à titre indicatif



Technique

Zingueries	Pvc
Couverture	Ardoises
Matériaux façade	Crépis
Châssis	
Noir	
Double	
Pvc	
Parlophone	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Central	
Gaz	
Radiateurs	
À ventouse	
Vaillant	
Type à ventouse	
TV	Télédistribution
Téléphone	Oui





Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	3100 m
Accès autoroutier	13000 m

ÉCOLES

Ecole de Futsal Ste-Odile	526 m
Ecoles Communales de Dour, Ecole Elouges	697 m
Ecole des Jeunes Sapeurs-Pompiers de Dour Asbl	1398 m
Athénée Royale Dour Enseignement secondaire	2200 m
Ste Union Dour Enseignement maternel, primaire, secondaire	2000 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Médecin	339 m
Strappazon / Marie-Claude	
Église	353 m
Église Saint-Martin d'Elouges-Monceau	
Supermarché	424 m
Carrefour market ELOUGES	
Pharmacie	575 m
Digitale Pharma	
Boulangerie	611 m
Boulangerie Pâtisserie Matucci-Avarello	
Pharmacie	833 m
Pharmacie Bayart Elouges	
Supermarché	838 m
Lidl	
Station d'essence	1011 m
DATS 24	



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 4243887

Adresse du bien :
Rue de la haut 139 7370 - Élouges

Plan situation



🏠 Fridenbergs Real Estate
📍 Place Verte 33, 7370 Dour
✉ info@fridenbergs.be
☎ +32 65 65 34 73

👤 Martina
✉ martina@fridenbergs.be
☎ 0475 500 476
✔ N° IPI : 509587
Alban
Fridenbergs