



**FRIDENBERGS
GROUP**



Prix souhaité: 1.280.000€ FAI

Réf. 7702791

Rue de Taisnières 28 - C 7080 Sars-la-Bruyère



393 m²



4



3

Fridenbergs Dour

+32 65 65 34 73

Place Verte 33 - 7370 Dour

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

Prestige, espace & lumière à Sars-la-Bruyère



DESCRIPTION

Nichée au cœur d'un environnement résidentiel paisible et verdoyant, cette villa contemporaine d'exception dévoile près de 400 m² bâtis sur une magnifique parcelle de plus de 2.150 m². Une propriété pensée comme un art de vivre, où chaque détail conjugue élégance, technologie et bien-être.

Dès les premiers instants, les volumes généreux et les larges ouvertures invitent la lumière naturelle à sublimer les espaces.

Les quatre chambres offrent à chacun son intimité, tandis que les trois salles d'eau allient raffinement et fonctionnalité.

À l'extérieur, plus de 280 m² de terrasses aménagées prolongent harmonieusement les espaces de vie vers un jardin propice à la détente.

La piscine chauffée et l'espace jacuzzi composent un véritable havre de sérénité, idéal pour savourer chaque saison.

Pensée pour répondre aux exigences d'aujourd'hui et de demain, la propriété bénéficie de prestations techniques remarquables : 62 panneaux photovoltaïques, pompe à chaleur air-eau, domotique complète et système de sécurité avancé.

Un double garage ainsi que de nombreuses places de stationnement viennent parfaire l'ensemble.

Cette demeure séduira les familles en quête d'un cadre de vie privilégié autant que les acquéreurs recherchant une adresse prestigieuse où le confort absolu s'allie à une performance énergétique exemplaire.

Prix souhaité: 1.280.000€, frais d'agence inclus (2,42% TTC).

Infos et visites privées avec Alban au 0478.56.37.32.

PEB A+, N°20260626017333, 35 kwh/m²/an, Etot 17740.

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

Coordonnées du bien

Rue	Rue de Taisnières
N°	28
Boite	C
CP	7080
Ville	Sars-la-Bruyère
Pays	Belgique
Latitude	50.370590
Longitude	3.872470

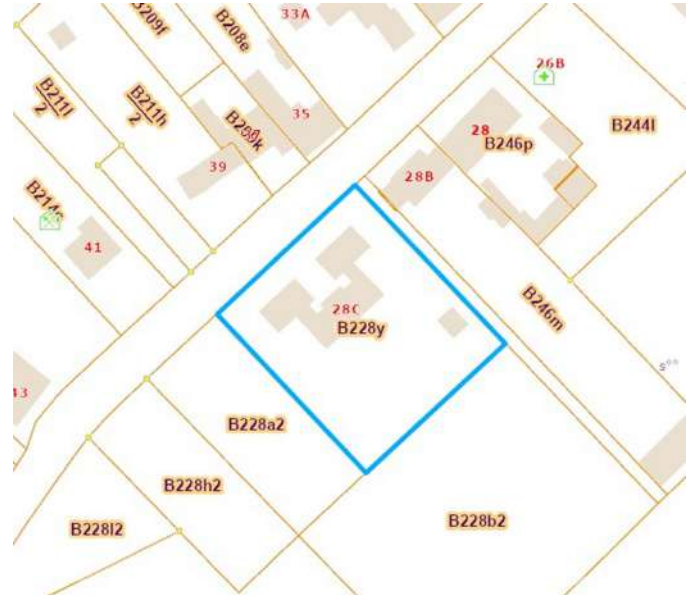




Adresse du bien :

Rue de Taisnières 28 C - 7080 Sars-la-Bruyère

📍 Orientation façade avant	Nord
📏 Déclivité	Plat
Largeur de la façade	46.00 m
Surface bâtie au sol	346.00 m ²
Profondeur de la parcelle	50 m
Surface de la parcelle	2150.00 m ²
Largeur de la parcelle	45.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Informations financières

Conditions / frais d'agence

Frais d'agence 2,42 % TTC à charge de l'acheteur

Description globale du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	354 m²
Surface totale	393 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	23
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	3
Type de propriété	Bien exceptionnel
Garage	2 place(s)
Environnement	Campagne
Nombre de terrasses	2

Descriptif extérieur

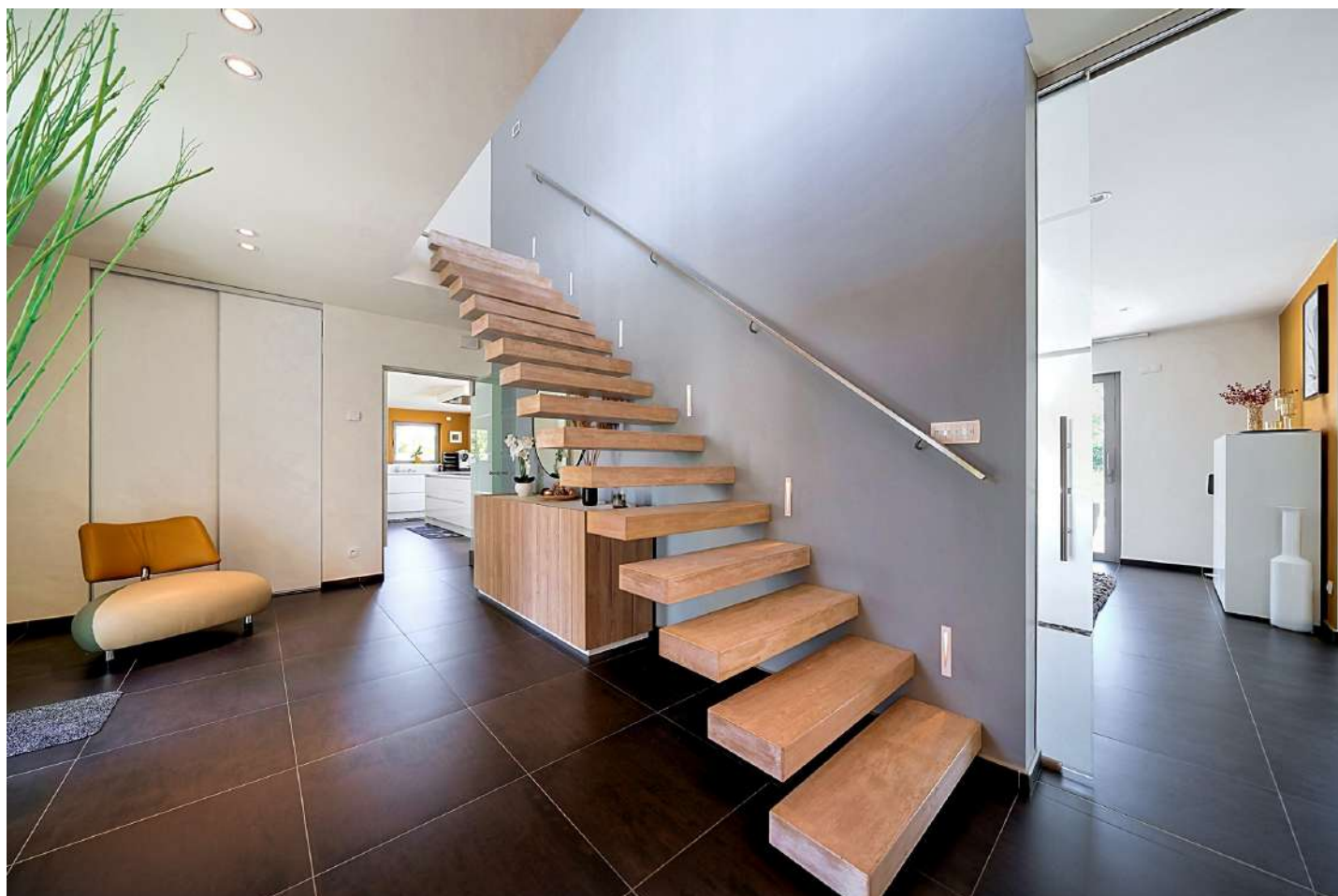
Jardin (terrain arrière)	Jardin (terrain gauche)
Aménagé pelouse	Déclivité plat
Orientation sud	Jardin (terrain avant)
Déclivité plat	Aménagé pelouse
Jardin (terrain droit)	Orientation nord
Aménagé pelouse	Déclivité plat
Déclivité plat	Piscine
Jardin (terrain gauche)	Type enterrée
Aménagé pelouse	Pompe à chaleur air-eau
	Couverte bâche

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	281 m²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, chambre 1, hall, cellier, remise salle de douche, dressing 1, bureau, garage, wc 1, buanderie,	
1er étage	112 m²
Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains 1, salle de bains 2, dressing 2, dressing 3, wc 2	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 19.17 m²

Longueur : 6.38 m

Largeur : 3.83 m

Porte

Type battante

Matière en aluminium

Volets type électrique

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Par le sol

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Prise(s) électrique(s)

2

Placard

Portes coulissantes

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 27.29 m²

Longueur : 5.66 m

Largeur : 4.81 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m

Prise(s) électrique(s) 7

Ouvert sur

Salon

Cuisine

Fenêtre

Sol

Éclairage

Chauffage

Châssis alu double vitrage type porte-fenêtre

Carrelage

Spots encastrés

Par le sol

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 32.26 m²

Longueur : 5.74 m

Largeur : 5.61 m

**Ouvert sur
Fenêtre**

Salle à manger
Châssis alu double vitrage type
porte-fenêtre

Chauffage

Insert gaz
Par le sol

**Sol
Hauteur sous-plafond
Éclairage**

Carrelage
2.5 m
Spots encastrés

Prise(s) électrique(s) 10

Rez-de-chaussée

Salle à manger





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7702791

Adresse du bien :
Rue de Taisnières 28 C - 7080 Sars-la-Bruyère

Rez-de-chaussée

Salle à manger





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7702791

Adresse du bien :
Rue de Taisnières 28 C - 7080 Sars-la-Bruyère

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 30.08 m²

Longueur : 5.61 m

Largeur : 5.36 m

Hauteur sous-plafond 2.3 m

Prise(s) électrique(s) 15

Équipée Oui

Accès

Terrasse

Jardin

Ouvert sur

Évier Salle à manger

Simple

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique Tactile

De la marque kupperbusch

Hotte

Type en îlot

Évacuation à recyclage

Frigo

Type américain

Rez-de-chaussée

Cuisine





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7702791

Adresse du bien :

Rue de Taisnières 28 C - 7080 Sars-la-Bruyère

Rez-de-chaussée

Cuisine



Rez-de-chaussée

Cuisine



Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 19.62 m²

Longueur : 5.67 m

Largeur : 3.61 m

Accès	Fenêtre	Châssis alu double vitrage type porte-fenêtre
Terrasse	Sol	Carrelage
Jardin	Hauteur sous-plafond	2.5 m
Porte	Éclairage	Spots encastrés
Type coulissante	Chauffage	Par le sol
Matière en aluminium	Prise(s) électrique(s)	10
Vitrage double vitrage	Prise télédistribution	Oui
Volets type électrique	Prise réseau	Oui

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 24.75 m²

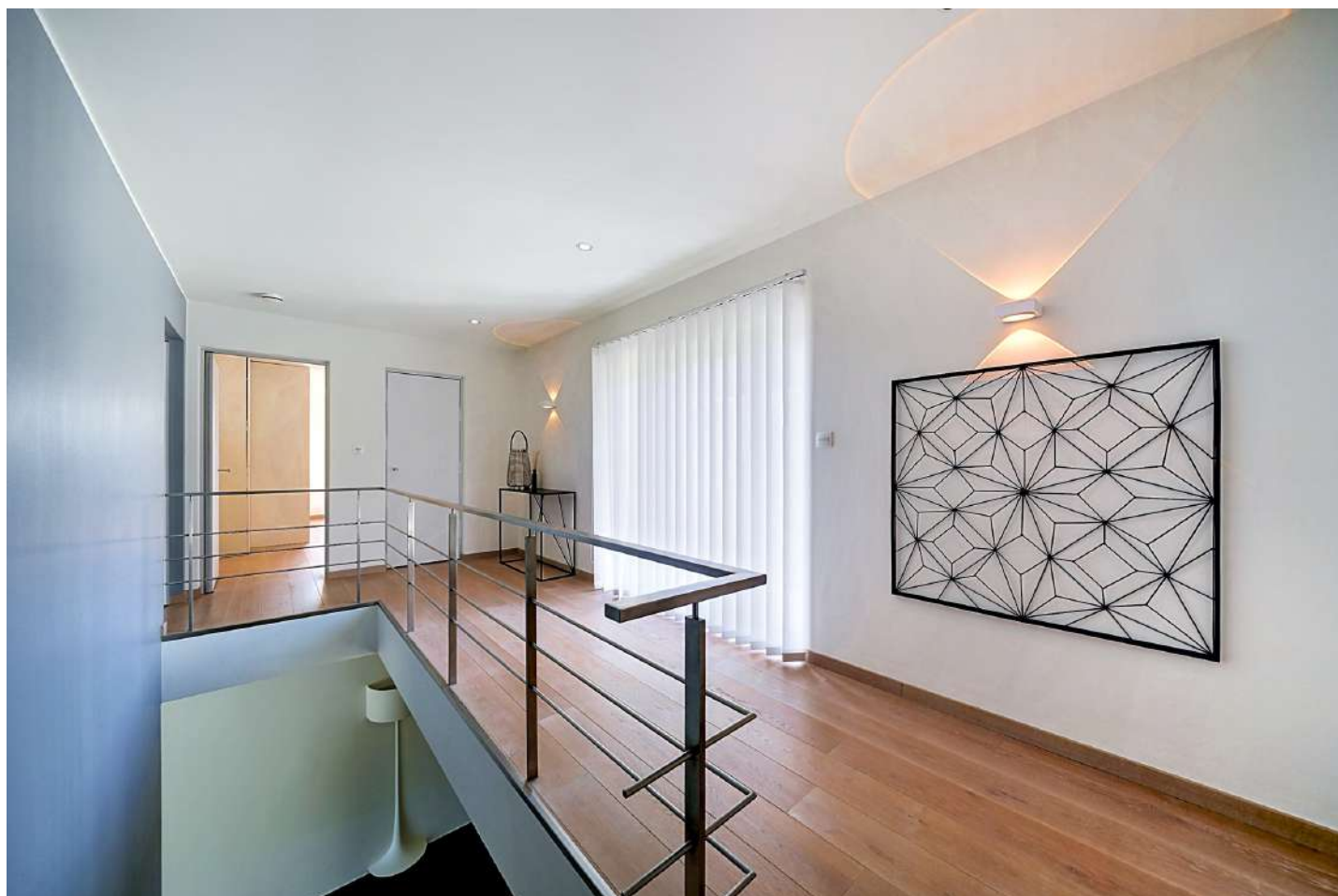
Longueur : 6.15 m

Largeur : 4.02 m

Évier	Simple	Chauffage	Par le sol
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants	Placard	Portes coulissantes
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2.45 m	Arrivée d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	Evacuation d'eau	Oui

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 15.84 m²

Longueur : 5.79 m

Largeur : 2.73 m

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type
oscillo-battants

Sol

Parquet massif

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Points lumineux mural

Spots encastrés

Chauffage

Par le sol

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Chambre 2



 superficie : 22.11 m²

Longueur : 5.70 m

Largeur : 3.87 m

Accès	Balcon	Sol	Parquet massif
Porte		Hauteur sous-plafond	2.4 m
Type coulissante		Éclairage	Spots encastrés
Matière en aluminium		Chauffage	Par le sol
Vitrage double vitrage		Prise(s) électrique(s)	12
Volets type électrique		Prise télédistribution	Oui
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type porte-fenêtre	Prise réseau	Oui

1er étage

Dressing 2



 superficie : 7.85 m²

Longueur : 2.80 m

Largeur : 2.79 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m
Prise(s) électrique(s) 1
Sol Parquet massif

Éclairage
Chauffage
Placard

Spots encastrés
Par le sol
Portes coulissantes

1er étage

Salle de bains 1



 superficie : 7.68 m²

Longueur : 2.78 m

Largeur : 2.75 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m
Prise(s) électrique(s) 4
Extracteur d'air Oui
Douche et bain Oui
Douche Carrelage + porte
Baignoire Standard
Lavabo Simple

Fenêtre Châssis alu double vitrage type oscillo-battants
Éclairage Spots encastrés
Chauffage Radiateur électrique
 Par le sol
Sol Carrelage

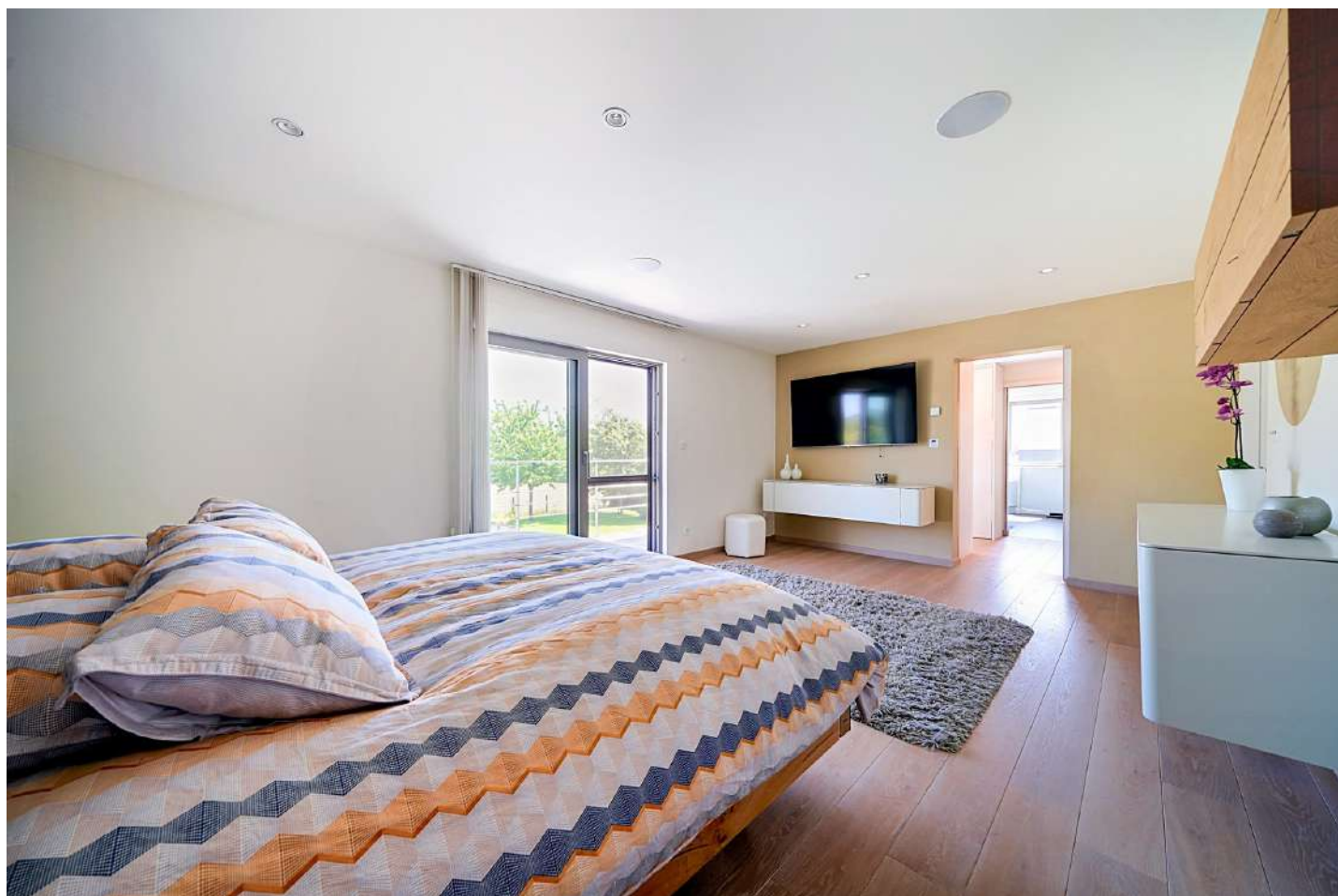
1er étage

Salle de bains 1



1er étage

Chambre 3



 superficie : 22.31 m²

Longueur : 5.78 m

Largeur : 3.85 m

Accès

Balcon

Sol

Parquet massif

Porte

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Type coulissante

Éclairage

Spots encastrés

Matière en aluminium

Chauffage

Par le sol

Vitrage double vitrage

Prise(s) électrique(s)

12

Volets type électrique

Prise télédistribution

Oui

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type porte-fenêtre

Prise réseau

Oui



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7702791

Adresse du bien :
Rue de Taisnières 28 C - 7080 Sars-la-Bruyère

1er étage

Chambre 3



1er étage

Dressing 3



 superficie : 9.15 m²

Longueur : 3.83 m

Largeur : 2.38 m

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Prise(s) électrique(s)

1

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type
oscillo-battants

Sol

Parquet massif

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Par le sol

Placard

Portes coulissantes

1er étage

Salle de bains 2



 superficie : 13.01 m²

Longueur : 4.09 m

Largeur : 3.17 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m
Prise(s) électrique(s) 5
Extracteur d'air Oui
Douche et bain Oui
Douche Italienne
Baignoire D'angle
Lavabo Double

Fenêtre Châssis alu double vitrage type oscillo-battants
Éclairage Spots encastrés
Chauffage Radiateur électrique
 Par le sol
Sol Carrelage

1er étage

Salle de bains 2



RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	6.38 m	3.83 m	19.17 m ²
Salle à manger	5.66 m	4.81 m	27.29 m ²
Salon	5.74 m	5.61 m	32.26 m ²
Cuisine	5.61 m	5.36 m	30.08 m ²
Cellier	4.81 m	4.47 m	15.47 m ²
Buanderie	6.15 m	4.02 m	24.75 m ²
Hall	6.11 m	2.57 m	11.17 m ²
Bureau	5.67 m	3.61 m	19.62 m ²
Dressing 1	6.87 m	3.08 m	18.04 m ²
Wc 1	1.55 m	0.93 m	1.45 m ²
Remise	5.03 m	4.02 m	20.27 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.79 m	2.73 m	15.84 m ²
Chambre 2	5.70 m	3.87 m	22.11 m ²
Chambre 3	5.78 m	3.85 m	22.31 m ²
Chambre 4	5.69 m	2.73 m	13.03 m ²
Salle de bains 1	2.78 m	2.75 m	7.68 m ²
Salle de bains 2	4.09 m	3.17 m	13.01 m ²
Dressing 2	2.80 m	2.79 m	7.85 m ²
Dressing 3	3.83 m	2.38 m	9.15 m ²



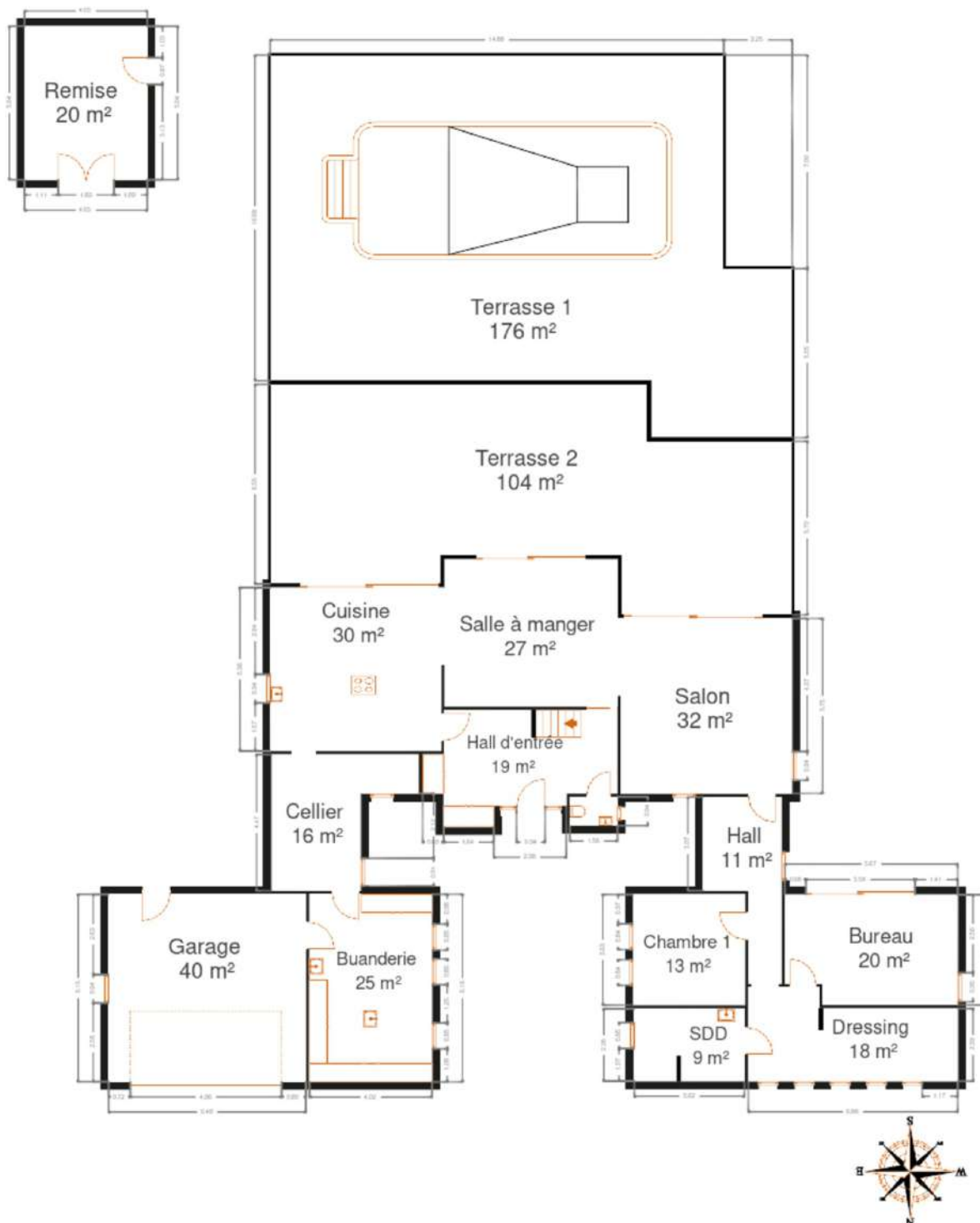
**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7702791

Adresse du bien :

Rue de Taisnières 28 C - 7080 Sars-la-Bruyère

Plan - Rez-de-chaussée





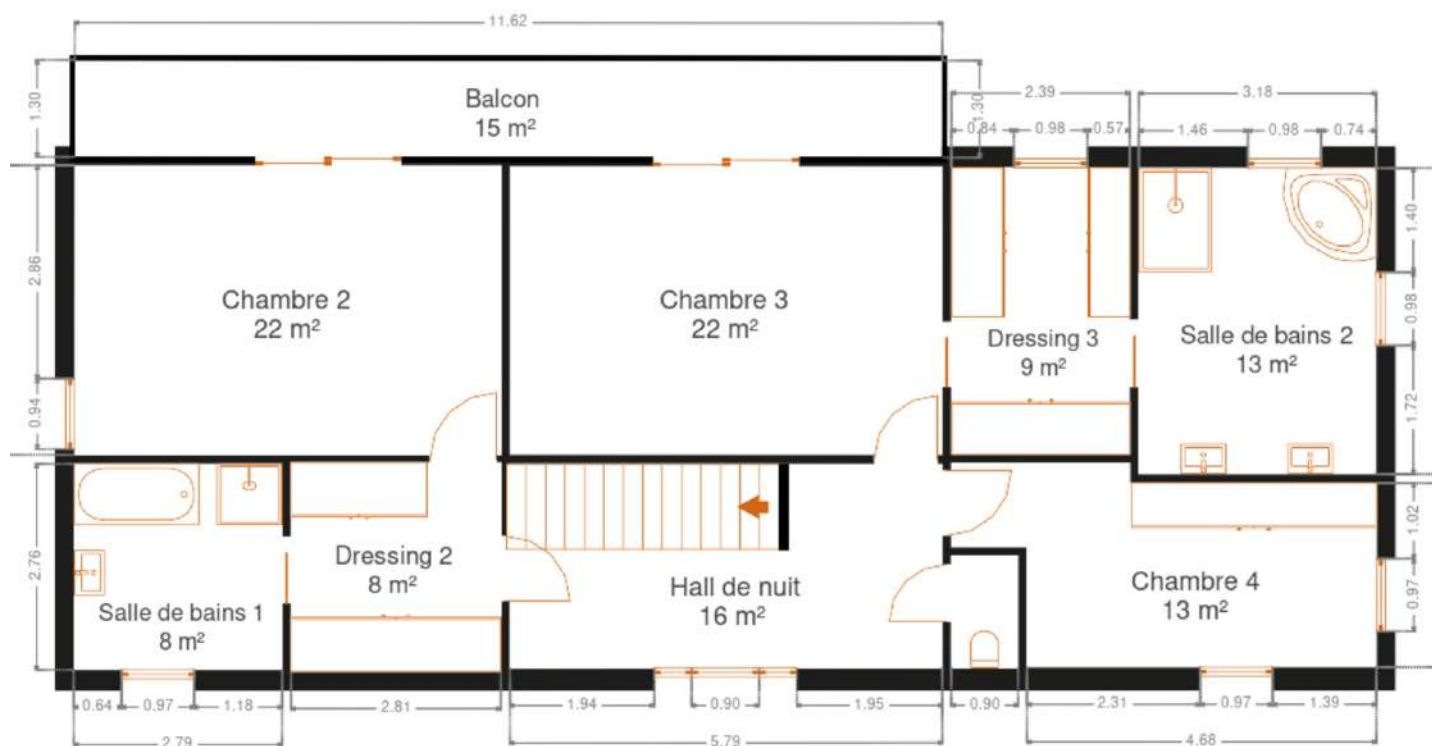
**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7702791

Adresse du bien :

Rue de Taisnières 28 C - 7080 Sars-la-Bruyère

Plan - 1er étage



Extérieur





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7702791

Adresse du bien :

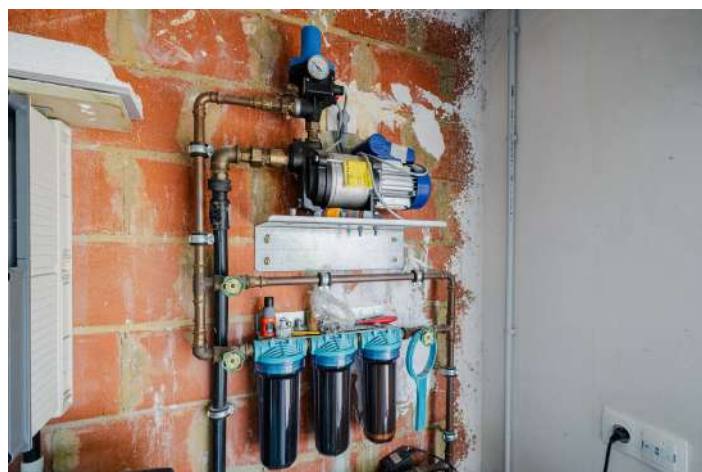
Rue de Taisnières 28 C - 7080 Sars-la-Bruyère

Extérieur



Technique

Année de construction	2015
Zingueries	
Matériaux zinc	
État bon	
État	Bon
Couverture	Ardoises
Matériaux façade	Crépis
Etat	Très bon
Châssis	Volets électrique / double vitrage / matière aluminium
Adoucisseur d'eau	Oui
Compteur gaz	Oui
Domotique	
Lumière / Tv/ Hi-Fi / chauffage	
Volets / alarme	
Ventilation	Naturelle
Chauffe-eau	Nombre 2 / Nombre de litres 600
Panneaux solaires	Nombre de panneaux 62 / photovoltaïques
Alarme	Vidéosurveillance / périmétrique / volumétrique
Compteur électrique	Compteur intelligent
Chauffage	
Nature électrique	
Pompe à chaleur air-eau	
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Citerne eau	Enterrée / Capacité 10000 L / avec groupe hydrophore

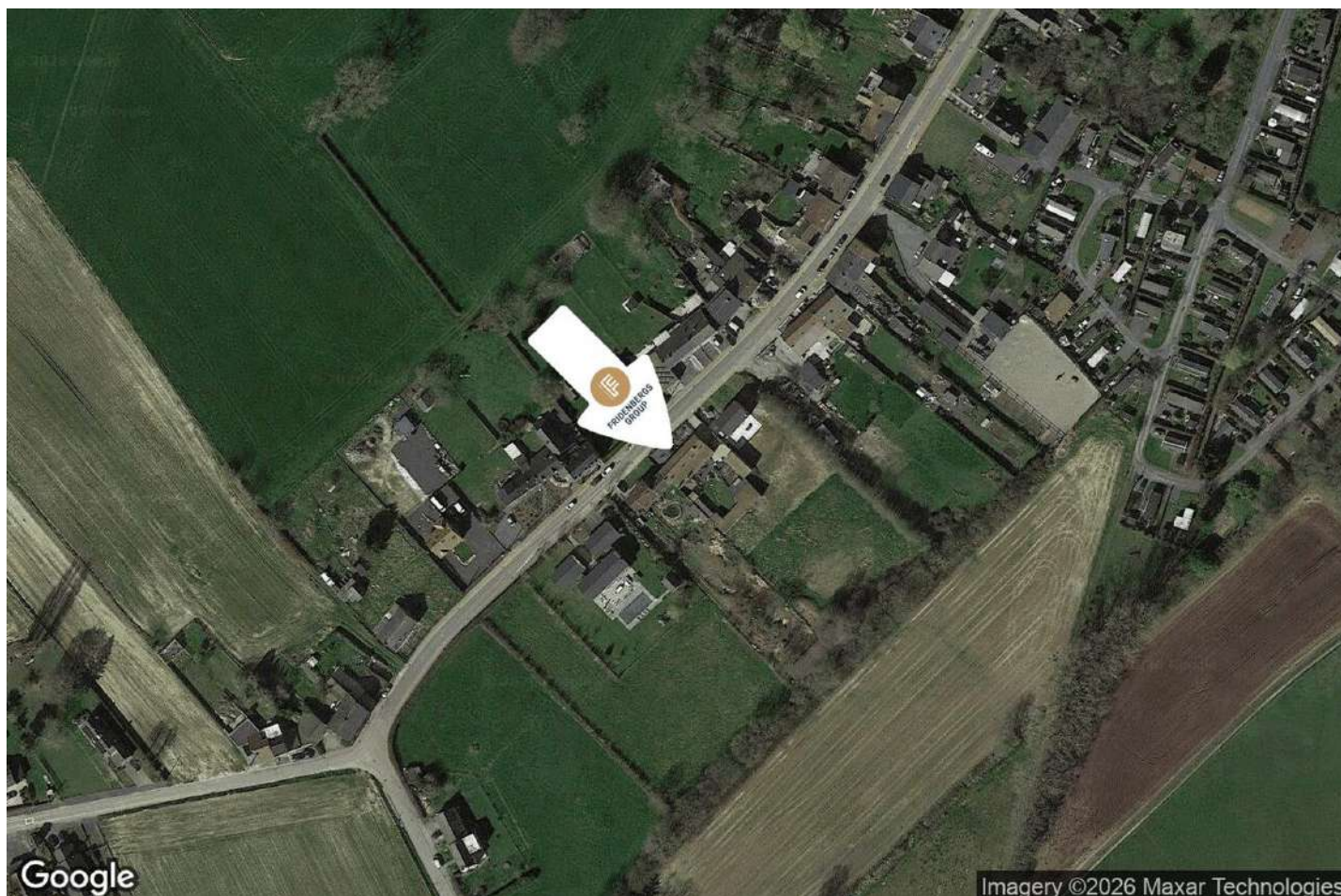


Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	100
Accès ferroviaire	3600
Accès autoroutier	6200

Plan situation



🏠 Alban Fridenbergs
📍 Place Verte 33, 7370 Dour
✉ alban@fridenbergs.be
☎ +32 478 56 37 32
🌐 www.fridenbergs.be
📄 N° IPI : 101929

👤 Alban Fridenbergs
✉ alban@fridenbergs.be
☎ +32 478 56 37 32



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