



**FRIDENBERGS
GROUP**



Offre à partir de 170.000 €

Réf. ACHILLE DELATTRE 522
Rue Achille Delattre 522 - 7390 Quaregnon



159 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

Belle maison 4 façades avec garage et jardin



DESCRIPTION

INFOS ET VISITES: Emeline au 0471/21.64.99

Découvrez cette charmante maison 4 façades avec garage et jardin, idéalement située à proximité de toutes les commodités. Offrant de beaux espaces de vie, elle conviendra parfaitement à une famille à la recherche de confort ou à un investisseur souhaitant réaliser un placement de qualité.

Dès l'entrée, un hall d'accueil dessert un agréable salon menant à une cuisine équipée. Celle-ci donne accès à une pièce supplémentaire pouvant aisément être aménagée en salle à manger selon vos envies.

Le rez-de-chaussée comprend également une buanderie, une belle salle de bains ainsi qu'une véranda offrant de nombreuses possibilités d'aménagement : bureau, espace de loisirs ou pièce de vie indépendante.

À l'étage, vous découvrirez deux chambres spacieuses et lumineuses. Les combles, déjà aménagés en espaces de rangement, constituent un véritable atout pour optimiser le stockage.

La maison dispose également d'une cave et d'un garage, apportant un confort supplémentaire au quotidien.

À l'extérieur, une agréable terrasse et un beau jardin vous permettront de profiter pleinement des beaux jours en famille ou entre amis.

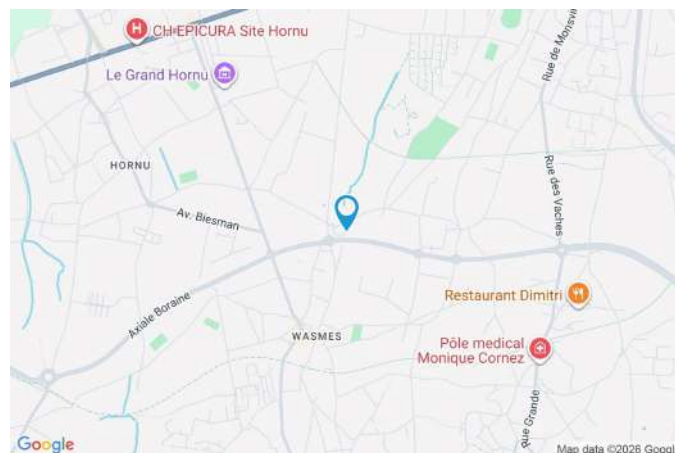
Offre à pd 170.000€. Prix souhaité: 190.000€ (sauf meilleure offre). Honoraires d'agence à charge du acheteur. Détail de nos honoraires consultable sur notre site internet.

PEB E - n°20260625047350 - 399 kwh/m²/an - Etotat : 63538.

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

Coordonnées du bien

Rue	Rue Achille Delattre
N°	522
CP	7390
Ville	Quaregnon
Pays	Belgique
Latitude	50.427311
Longitude	3.847462



PEB

PEB No. : 20260625047350
E totale : 63538 KWH/AN
Espec : 399 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Ouest
➤ Déclivité Plat

Largeur de la façade 14.00 m

Surface bâtie au sol 165.00 m²

Surface de la parcelle 699.00 m²

Largeur de la parcelle 19.00 m

Profondeur de la parcelle 41 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	159 selon PEB m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Parking	1 place(s)
Nombre de toilettes	2
Surface jardin	534 m²



Descriptif extérieur

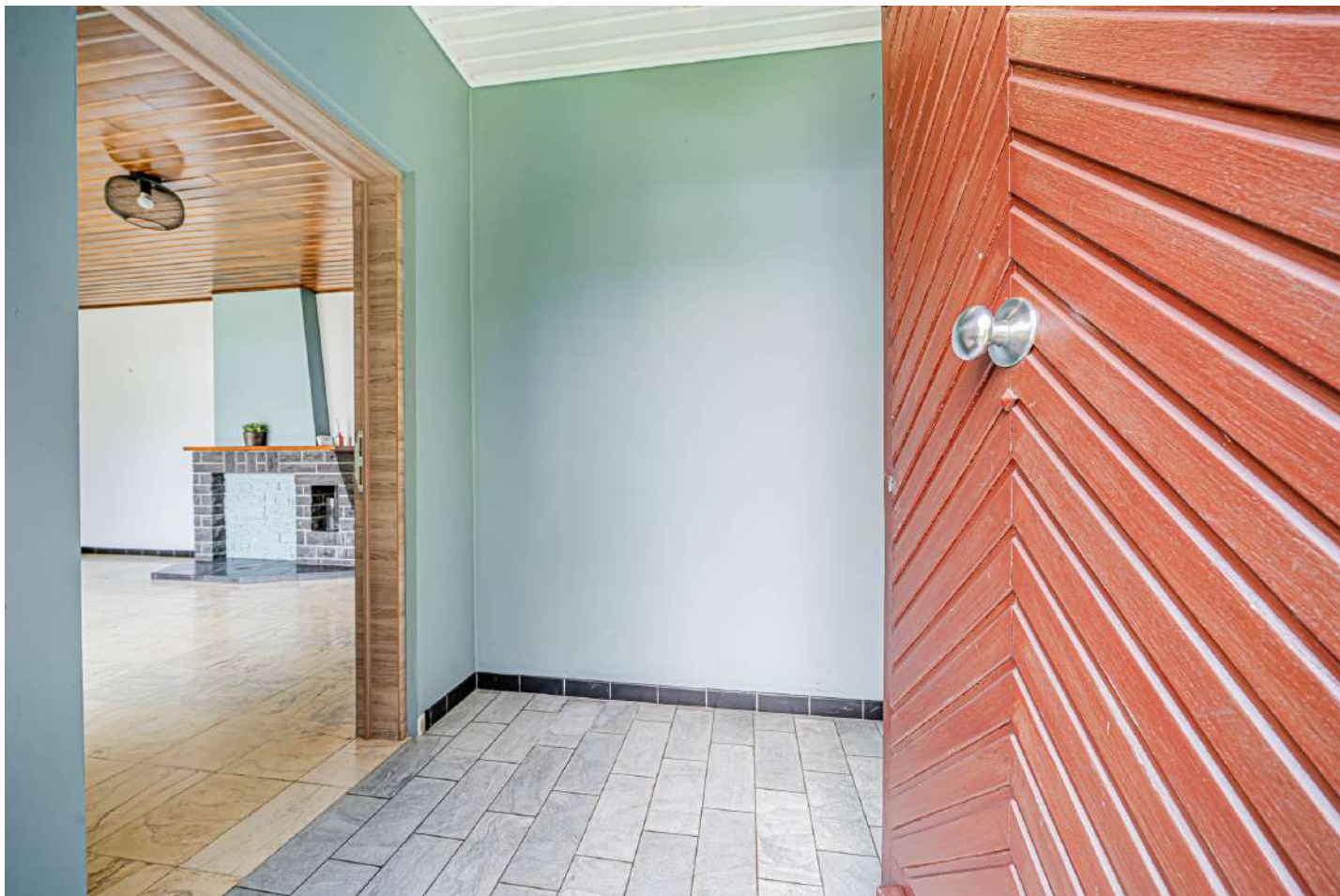
Terrasse (terrain arrière)	24 m²	Jardin (terrain arrière)
Sol béton		Déclivité en pente
Orientation est		
Jardin (terrain gauche)	1	
Jardin (terrain arrière)		
Fermé		
Aménagé pelouse		
Orientation est		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	98 m²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, débarras 1, débarras 2, salle de bains, bureau, garage, buanderie, escalier 1,	
1er étage	44 m²
Chambre 1, chambre 2, escalier 2	
Sous-sol	9 m²
Cave, escalier 1	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 3.02 m²

Longueur : 1.98 m

Largeur : 1.52 m

Hauteur sous-plafond 2.65 m
Prise(s) électrique(s) 1
Fenêtre Simple
Sol Carrelage

Porte
Éclairage
Chauffage

En bois
Points lumineux au plafond
Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 22.72 m²

Longueur : 3.54 m

Largeur : 6.42 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants sans ouverture

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.65 m

Prise(s) électrique(s)

3

Rez-de-chaussée

Salon



Proposition d'aménagement non contractuelle

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 17.85 m²

Longueur : 3.44 m

Largeur : 5.19 m

Hauteur sous-plafond	2.6 m	Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2	Escalier	
Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants	Matériaux bois	
Sol	Carrelage	1/4 tournant	
Éclairage	Points lumineux au plafond		

Rez-de-chaussée

Salle à manger



Proposition d'aménagement non contractuelle

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 8.96 m²

Longueur : 3.43 m

Largeur : 3.22 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m
Prise(s) électrique(s) 6
Équipée Oui
Four micro ondes De la marque Zanussi
Plaque de cuisson
 Vitrocéramique
 De la marque Zanussi
Hotte

Hotte
 Hotte murale
 Évacuation à recyclage
 De la marque Zanussi
Frigo
 Encastré combi
 De la marque Zanussi
Lave-vaisselle

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 10.04 m²

Longueur : 3.75 m

Largeur : 2.67 m

Hauteur sous-plafond 2.15 m
Prise(s) électrique(s) 2
Douche et bain Oui
Douche Italienne
Baignoire Standard
WC Classique

Lavabo Simple
Fenêtre Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants
Éclairage Spots encastrés
Chauffage Radiateur(s)
Sol Carrelage

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 10.27 m²

Longueur : 6.02 m

Largeur : 1.70 m

Accès

Terrasse

Parking

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage porte-fenêtre

Châssis bois double vitrage sans ouverture

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Carrelage

2.45 m

Spots encastrés

1

1er étage

Chambre 1



 superficie : 17.41 m²

Longueur : 5.41 m

Largeur : 3.21 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage battants	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Parquet	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.65 m	Placard	Portes battantes
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise(s) électrique(s)	2

1er étage

Chambre 1



Proposition d'aménagement non contractuelle

1er étage

Chambre 2



 superficie : 23.45 m²

Longueur : 5.33 m

Largeur : 4.40 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Parquet

Placard

Portes battantes

Hauteur sous-plafond

2.65 m

Prise(s) électrique(s)

2

Type de plafond

Plafond mansardé

Avec dressing

Oui

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 2



Proposition d'aménagement non contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. ACHILLE DELATTRE 522

Adresse du bien :
Rue Achille Delattre 522 7390 - Quaregnon

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 15.23 m²

Longueur : 5.73 m

Largeur : 2.65 m

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - BUANDERIE

 superficie : 3.62 m² Longueur : 1.93 m Largeur : 1.86 m

Évier	Simple	Hauteur sous-plafond	2.6 m
WC	Classique	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants	Arrivée d'eau	Oui
Sol	Carrelage	Evacuation d'eau	Oui

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.75 m² Longueur : 0.82 m Largeur : 2.13 m

Escalier	
Matériaux béton	
Droit	
Fenêtre	Châssis bloc de verre

REZ-DE-CHAUSSÉE - DÉBARRAS 1

 superficie : 1.41 m² Longueur : 1.46 m Largeur : 0.96 m

Sol	Vinyle
Type de plafond	Plafond mansardé

REZ-DE-CHAUSSÉE - DÉBARRAS 2

 superficie : 4.99 m² Longueur : 2.80 m Largeur : 1.77 m

Sol Vinyle
Type de plafond Plafond mansardé

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 3.38 m² Longueur : 4.78 m Largeur : 0.70 m

Escalier	Sol	Parquet
Matériaux bois	Éclairage	Points lumineux au plafond
1/4 tournant		

SOUS-SOL - CAVE

 superficie : 7.10 m² Longueur : 3.55 m Largeur : 2.00 m

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	1.9 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

SOUS-SOL - ESCALIER 1

 superficie : 1.55 m² Longueur : 1.94 m Largeur : 0.80 m

Escalier

Matériaux béton

Droit

Fenêtre

Châssis bloc de verre

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	1.98 m	1.52 m	3.02 m ²
Salon	3.54 m	6.42 m	22.72 m ²
Salle à manger	3.44 m	5.19 m	17.85 m ²
Cuisine	3.43 m	3.22 m	8.96 m ²
Salle de bains	3.75 m	2.67 m	10.04 m ²
Bureau	6.02 m	1.70 m	10.27 m ²
Garage	5.73 m	2.65 m	15.23 m ²
Buanderie	1.93 m	1.86 m	3.62 m ²
Escalier 1	0.82 m	2.13 m	1.75 m ²
Débarras 1	1.46 m	0.96 m	1.41 m ²
Débarras 2	2.80 m	1.77 m	4.99 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	5.41 m	3.21 m	17.41 m ²
Chambre 2	5.33 m	4.40 m	23.45 m ²
Escalier 2	4.78 m	0.70 m	3.38 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	3.55 m	2.00 m	7.10 m ²
Escalier 1	1.94 m	0.80 m	1.55 m ²
Total			152.75 m²

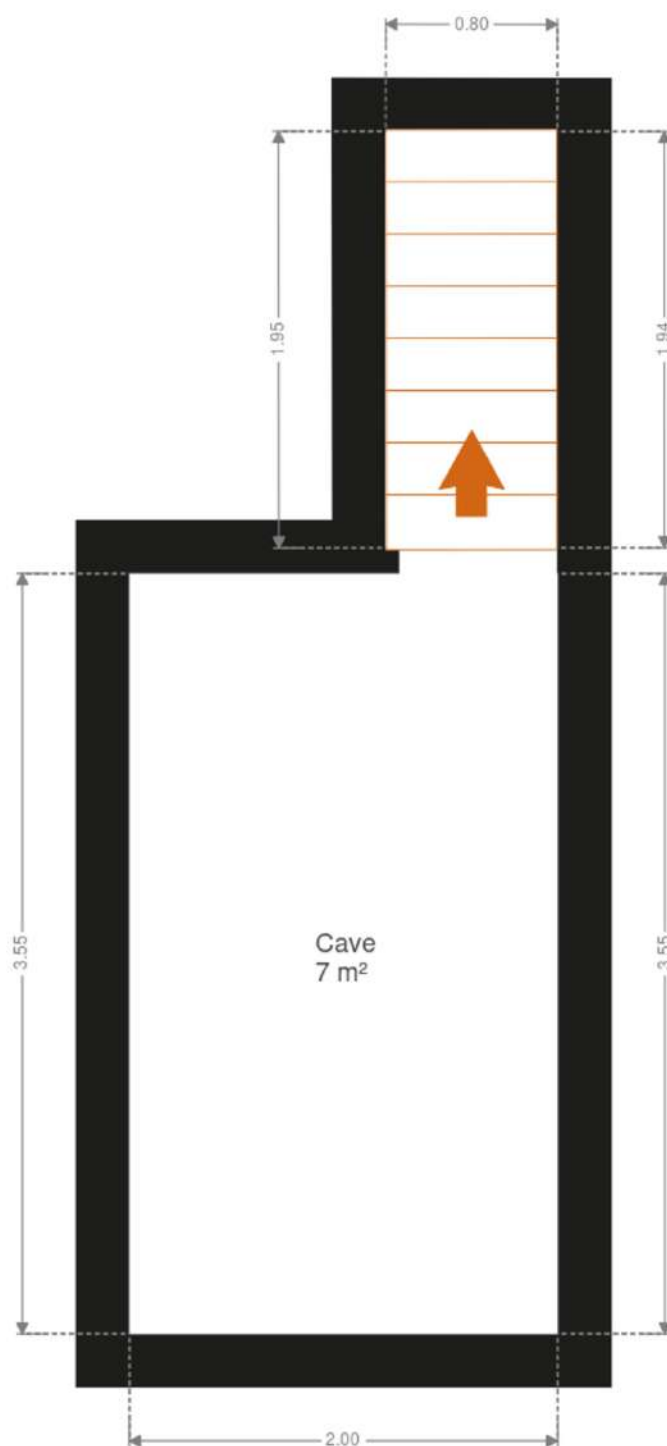


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. ACHILLE DELATTRE 522

Adresse du bien :
Rue Achille Delattre 522 7390 - Quaregnon

Plan - Sous-sol





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. ACHILLE DELATTRE 522

Adresse du bien :
Rue Achille Delattre 522 7390 - Quaregnon

Plan - Rez-de-chaussée



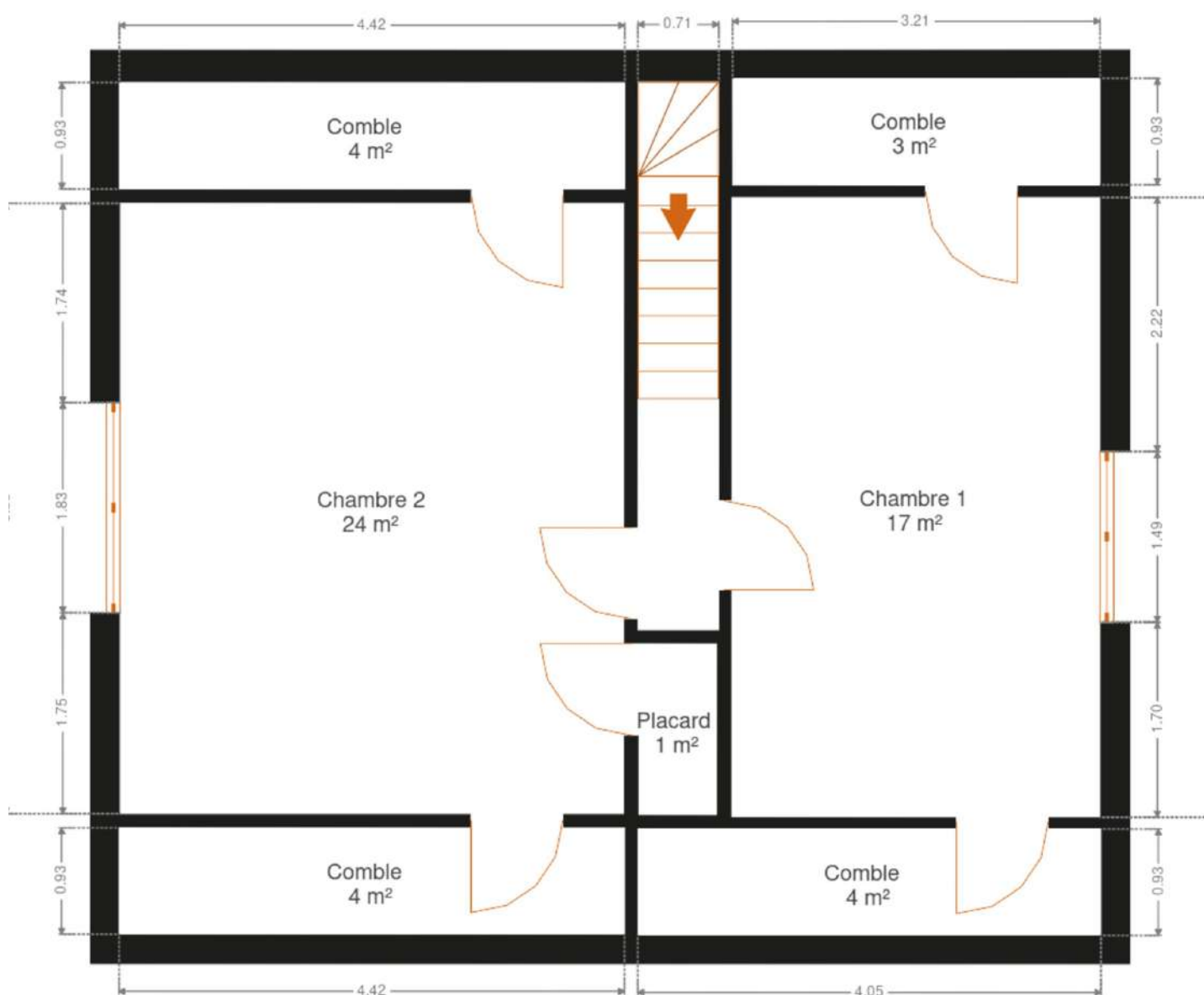


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. ACHILLE DELATTRE 522

Adresse du bien :
Rue Achille Delattre 522 7390 - Quaregnon

Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

Couverture

Tuiles terre cuite

Matériaux façade

Brique

Châssis

Double vitrage

Matière bois pvc

Chauffage

Type central

Nature gaz

Mode radiateur(s)

Type à ventouse

Marque bulex

Compteur électrique

Compteur intelligent



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	650
Accès ferroviaire	4800
Accès autoroutier	4200
Quaregnon	2573
Saint-Ghislain	2642



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. ACHILLE DELATTRE 522

Adresse du bien :
Rue Achille Delattre 522 7390 - Quaregnon

Plan situation



📍 Fridenbergs
📍 Place Verte 33, 7370 Dour
✉ info@fridenbergs.be
✅ N° IPI : 509587

👤 Emeline Tromont
✉ emeline@fridenbergs.be
📞 0471216499
✅ N° IPI : 519877



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