



**FRIDENBERGS
GROUP**



Offre à partir de 399.000 €

Réf. DE LA FRONTIÈRE 273
Rue de la Frontière 278 - 7370 Blaugies



256 m²



4



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. DE LA FRONTIÈRE 273

Adresse du bien :
Rue de la Frontière 278 7370 - Blaugies

Une propriété avec piscine au cœur de la campagne



DESCRIPTION

INFOS ET VISITES: Emeline au 0471/21.64.99

Située au cœur de Blaugies, village très recherché pour son cadre de vie paisible et verdoyant, cette superbe propriété séduira les amateurs d'espace, de confort et de nature.

Dès l'entrée, un élégant hall vous accueille et dessert un vaste séjour baigné de lumière, agrémenté d'un feu ouvert, offrant une atmosphère chaleureuse. Celui-ci s'ouvre sur une agréable véranda avec une vue imprenable sur les magnifiques extérieurs. La cuisine, entièrement équipée et généreusement dimensionnée, est prolongée par une pratique buanderie. Le rez-de-chaussée comprend également un bureau, idéal pour le télétravail, ainsi qu'un WC indépendant.

À l'étage, vous découvrirez trois belles chambres, dont une superbe suite parentale avec dressing, ainsi qu'une salle de bains.

Érigée sur une parcelle d'environ 25 ares, cette propriété bénéficie d'extérieurs exceptionnels : vaste jardin soigneusement aménagé, belle piscine, serre récente et magnifique terrasse offrant une vue dégagée sur la campagne environnante.

Côté confort, la maison dispose également d'un carport, d'un vaste parking pouvant accueillir aisément cinq véhicules et de panneaux photovoltaïques, un véritable atout pour votre consommation énergétique.

Une propriété rare, alliant charme, volumes et qualité de vie, à découvrir sans tarder !

Offre à pd 399.000€. Prix souhaité: 420.000€ (sauf meilleure offre).

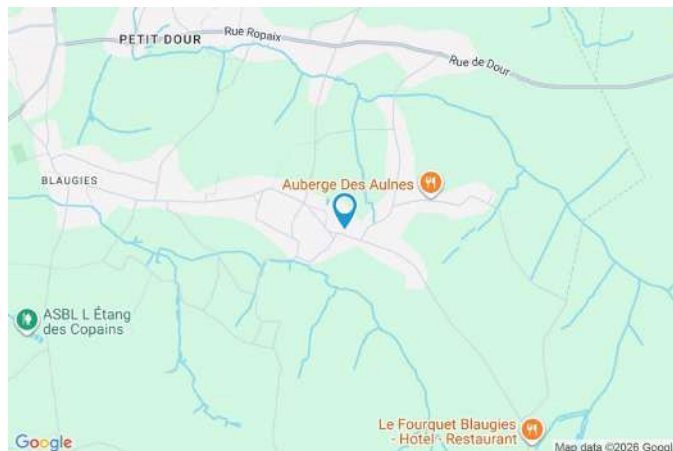
Honoraires d'agence à charge de l'acheteur. Détail de nos honoraires consultable sur notre site internet.

PEB B - n°20260708018963 - 121 kwh/m²/an - Etotat : 30881.

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

Coordonnées du bien

Rue	Rue de la Frontière
N°	278
CP	7370
Ville	Blaugies
Pays	Belgique
Latitude	50.369392
Longitude	3.828321



PEB

PEB No. : 20260708018963

E totale : 30881 KWH/AN

Espec : 121 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

 Orientation façade avant	Sud
 Déclivité	Plat
Largeur de la façade	12.00 m
Surface bâtie au sol	173.00 m ²
Surface de la parcelle	24 ares 80 ca
Largeur de la parcelle	18.00 m
Profondeur de la parcelle	52 m
Informations provenant du site du cadastre	

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	256 m² selon PEB
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	3 + 1 bureau
Nombre de salle de bains	1
Parking	5 places
Nombre de toilettes	2
Surface jardin	2200 m²

Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	42 m²	Parking (terrain avant)	Place(s) 5
Sol carrelage			
Orientation nord			
Jardin (terrain arrière)			
Aménagé pelouse			
Orientation nord			
Déclivité plat			

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	100 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, véranda, bureau, wc, buanderie, escalier 1	
1er étage	71 m²
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, dressing, escalier 2	
Sous-sol	14 m²
Cave	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 11.15 m²

Longueur : 3.78 m

Largeur : 3.73 m

Escalier

Matériaux bois

1/4 tournant

Hauteur sous-plafond 2.5 m

Fenêtre

Sol

Éclairage

Chauffage

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Carrelage

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 25.86 m²

Longueur : 6.49 m

Largeur : 3.98 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets roulant manuel matière
pvc oscillo-battants porte-fenêtre

Prise(s) électrique(s)

6

Prise télédistribution

1

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Poêle à bois



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DE LA FRONTIÈRE 273

Adresse du bien :
Rue de la Frontière 278 7370 - Blaugies

Rez-de-chaussée

Séjour



Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 14.26 m²

Longueur : 3.78 m

Largeur : 3.77 m

Plaque de cuisson

Vitrocéramique

De la marque BOSCH

Hotte

Hotte murale

Frigo

Encastré avec congélateur

De la marque BOSCH

Lave-vaisselle

Lave-vaisselle

Intégré

De la marque BOSCH

Four

Multifonction

De la marque Siemens

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets roulant manuel matière
pvc oscillo-battants

Sol

Carrelage

Rez-de-chaussée

Véranda



 superficie : 20.68 m²

Longueur : 4.65 m

Largeur : 4.44 m

Accès

Terrasse

Type de plafond

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
porte-fenêtre

Plafond mansardé

Sol

Carrelage

Puits de lumière

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 12.77 m²

Longueur : 3.86 m

Largeur : 3.30 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets roulant manuel matière
pvc oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

4

Sol

Carrelage

Prise télédistribution

1

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Bureau



Proposition d'aménagement non-contractuelle

1er étage

Chambre 1



 superficie : 18.15 m²

Longueur : 4.74 m

Largeur : 4.04 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets roulant manuel matière pvc oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Air conditionné	1
Hauteur sous-plafond	2.4 m	Prise(s) électrique(s)	4
Type de plafond	Plafond mansardé	Avec dressing	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond		

1er étage

Chambre 1



Proposition d'aménagement non-contractuelle

1er étage

Chambre 2



 superficie : 13.27 m²

Longueur : 4.42 m

Largeur : 2.99 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets roulant manuel matière
pvc oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Air conditionné

1

Type de plafond

Plafond mansardé

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

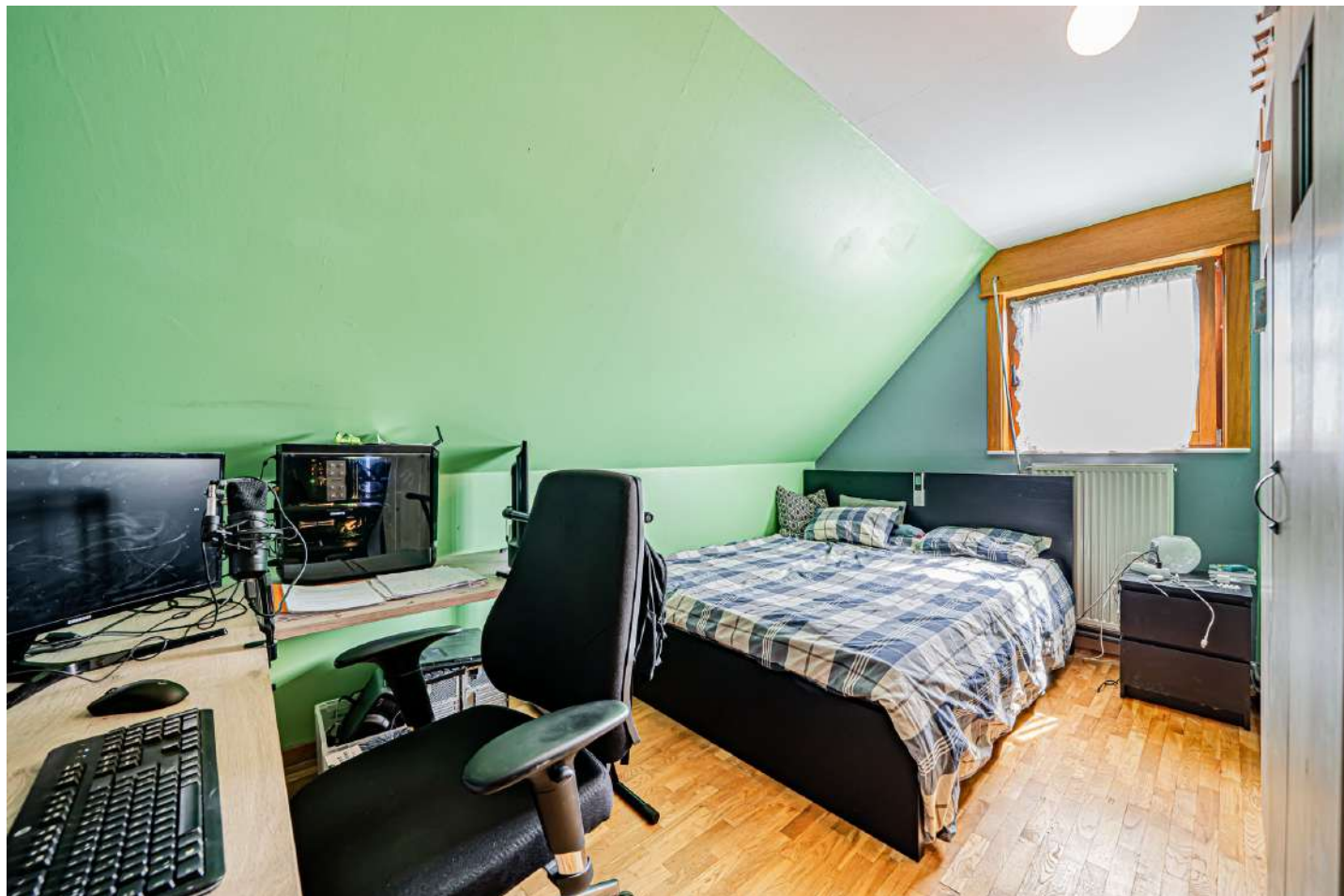
Chambre 2



Proposition d'aménagement non-contractuelle

1er étage

Chambre 3



 superficie : 17.07 m²

Longueur : 6.34 m

Largeur : 3.84 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets roulant manuel matière
pvc oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Air conditionné

1

Type de plafond

Plafond mansardé

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Chambre 3



Proposition d'aménagement non-contractuelle

1er étage

Salle de bains



 superficie : 8.07 m²

Longueur : 2.97 m

Largeur : 2.71 m

Hauteur sous-plafond	2.4 m	Murs	Totalement carrelés
Prise(s) électrique(s)	1	Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Douche et bain	Oui	Éclairage	Points lumineux au plafond
Douche	Carrelage + porte	Chauffage	Radiateur(s)
Baignoire	Standard	Sol	Carrelage
WC	Classique	Type de plafond	Plafond mansardé
Lavabo	Simple		

1er étage

Salle de bains



Proposition d'aménagement non-contractuelle

1er étage

Dressing



 superficie : 7.66 m²

Longueur : 4.31 m

Largeur : 2.77 m

Hauteur sous-plafond

1.95 m

Sol

Parquet

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Spots encastrés

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.33 m² Longueur : 1.54 m Largeur : 0.85 m

WC	Classique	Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Lavabo	Simple	Sol	Carrelage
Murs	Totalement carrelés	Éclairage	Points lumineux au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - BUANDERIE

 superficie : 12.71 m² Longueur : 3.82 m Largeur : 3.32 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets roulant manuel matière pvc oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2.5 m	Arrivée d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	Evacuation d'eau	1

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 0.91 m² Longueur : 0.97 m Largeur : 0.93 m

Escalier
Matériaux carrelages
1/4 tournant

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 6.38 m² Longueur : 3.89 m Largeur : 3.81 m

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

SOUS-SOL - CAVE

 superficie : 13.97 m² Longueur : 3.83 m Largeur : 3.65 m

Sol	Carrelage	Escalier
Hauteur sous-plafond	1.95 m	Matériaux carrelages
Éclairage	Points lumineux au plafond	1/4 tournant

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.78 m	3.73 m	11.15 m ²
Séjour	6.49 m	3.98 m	25.86 m ²
Cuisine	3.78 m	3.77 m	14.26 m ²
Véranda	4.65 m	4.44 m	20.68 m ²
Bureau	3.86 m	3.30 m	12.77 m ²
Buanderie	3.82 m	3.32 m	12.71 m ²
Wc	1.54 m	0.85 m	1.33 m ²
Escalier 1	0.97 m	0.93 m	0.91 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salle de bains	2.97 m	2.71 m	8.07 m ²
Chambre 1	4.74 m	4.04 m	18.15 m ²
Chambre 2	4.42 m	2.99 m	13.27 m ²
Chambre 3	6.34 m	3.84 m	17.07 m ²
Dressing	4.31 m	2.77 m	7.66 m ²
Escalier 2	3.89 m	3.81 m	6.38 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	3.83 m	3.65 m	13.97 m ²
Total			184.24 m²

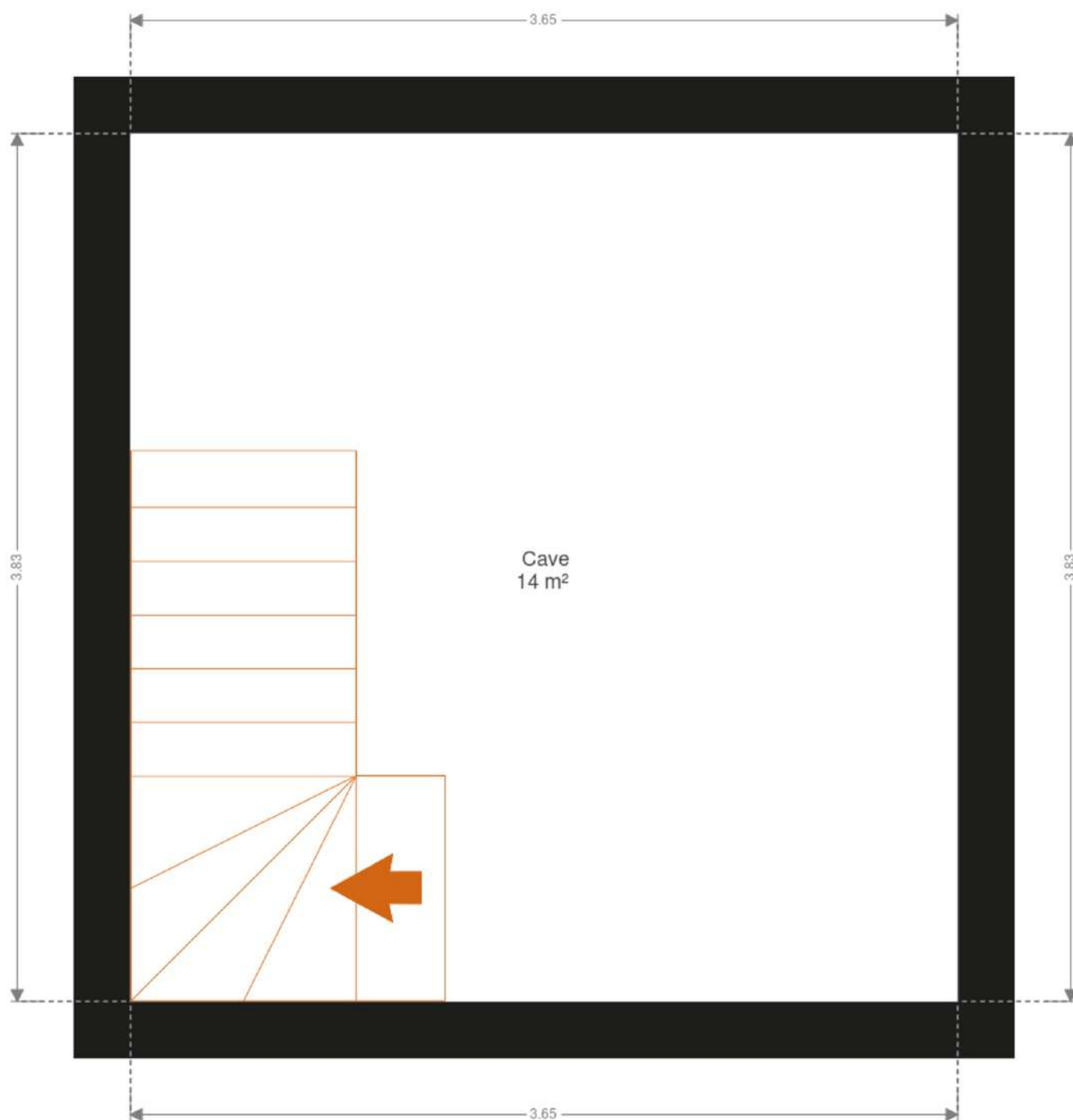


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DE LA FRONTIÈRE 273

Adresse du bien :
Rue de la Frontière 278 7370 - Blaugies

Plan - Sous-sol





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DE LA FRONTIÈRE 273

Adresse du bien :
Rue de la Frontière 278 7370 - Blaugies

Plan - Rez-de-chaussée



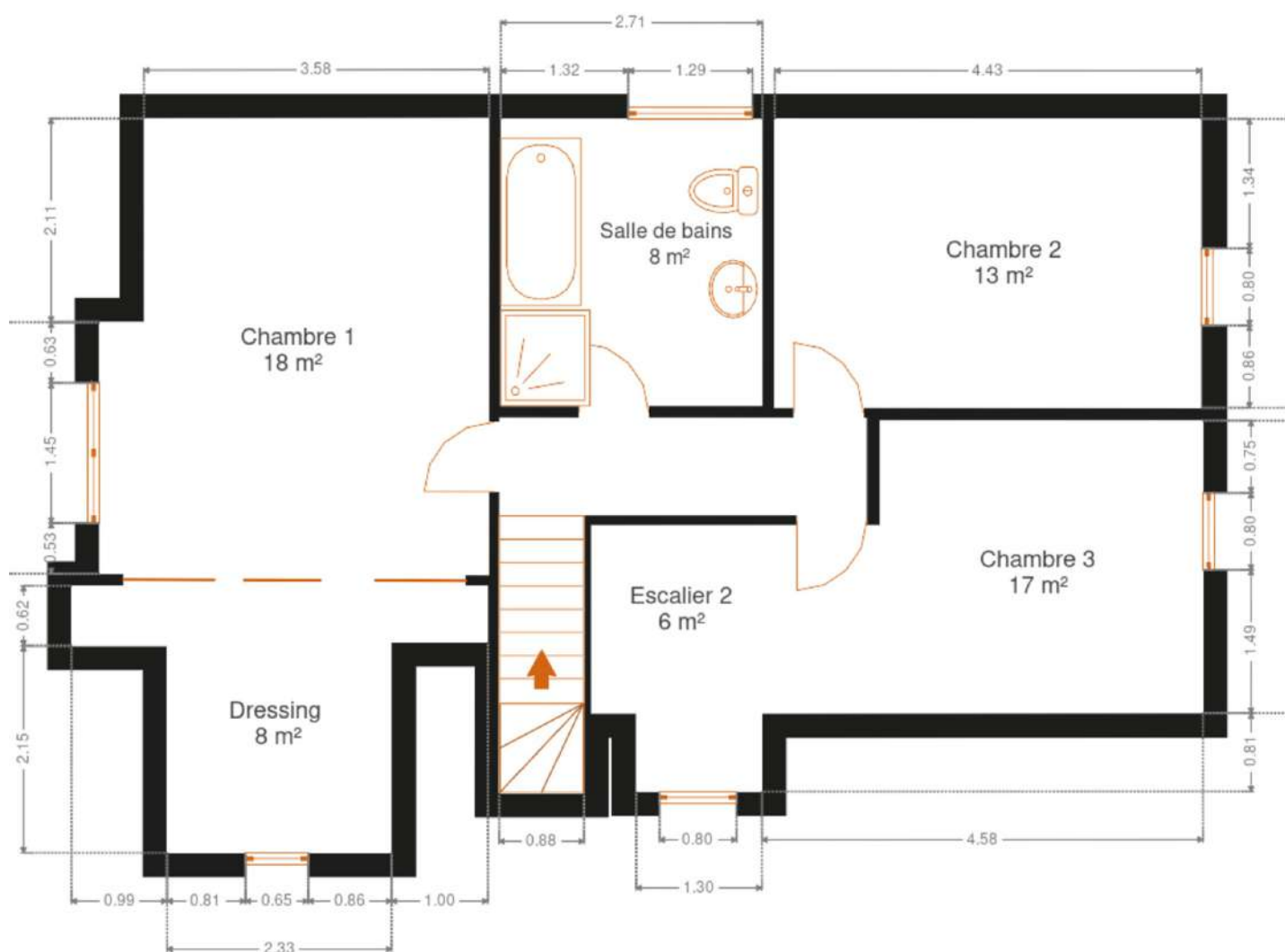


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DE LA FRONTIÈRE 273

Adresse du bien :
Rue de la Frontière 278 7370 - Blaugies

Plan - 1er étage





**FRIDENBERGS
GROUP**

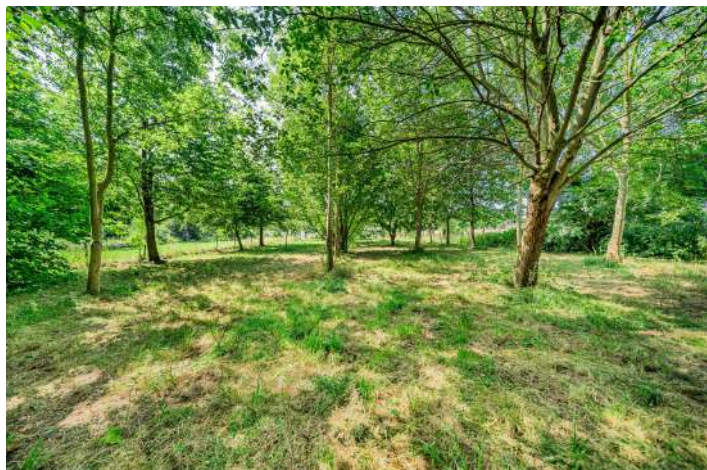
Réf. DE LA FRONTIÈRE 273

Adresse du bien :
Rue de la Frontière 278 7370 - Blaugies

Extérieur



Extérieur



Technique

Année de construction	1998
Couverture	Tuiles terre cuite
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Double vitrage	
Matière bois	
Volets roulant manuel	
Compteur gaz	Non
Climatisation	Oui
Alarme	Oui
Citerne eau	
Capacité 1	
Avec groupe hydrophore	
Citerne mazout	
Apparente	
Capacité 3300	
Téléphone	Oui
TV	Prise tv
Chauffage	
Type central	
Nature mazout	
Mode radiateur(s)	
Compteur électrique	Compteur intelligent
Panneaux solaires	
Nombre de panneaux 19	
Type de panneaux photovoltaïque	



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	65
Accès ferroviaire	6400
Accès autoroutier	8700





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DE LA FRONTIÈRE 273

Adresse du bien :
Rue de la Frontière 278 7370 - Blaugies

Plan situation



📍 Fridenbergs
📍 Place Verte 33, 7370 Dour
✉ info@fridenbergs.be
☎ 065653473
✅ 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

