



FRIDENBERGS
GROUP



Offre à partir de 59 000 €

Réf. 7771109

Rue de valenciennes 134 - 7380 QuiÉvrain



106 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



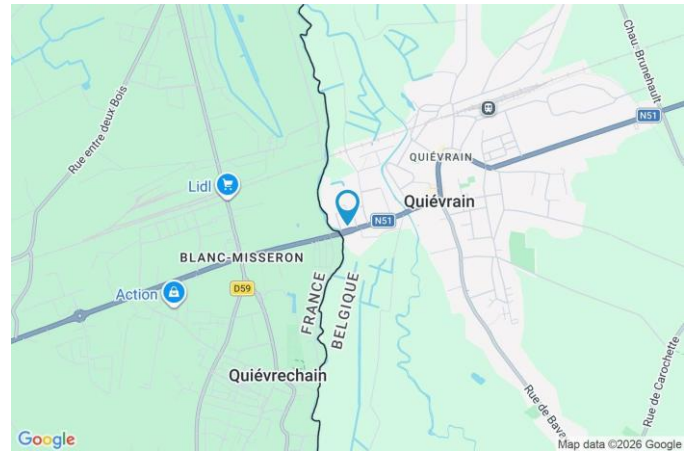
**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7771109

Adresse du bien :
Rue de valenciennes 134 7380 - QuiÉvrain

Coordonnées du bien

Rue	Rue de valenciennes
N°	134
CP	7380
Ville	QuiÉvrain
Pays	Belgique
Latitude	50.403889
Longitude	3.675310



PEB

Emission co2 : kg CO₂/m².an
PEB No. : 20260722000448
E totale : 63292 KWH/AN
Espec : 466 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Sud
Déclivité	Plat
Largeur de la façade	3.00 m
Surface bâtie au sol	0.00 m ²
Surface de la parcelle	0.00 m ²
Largeur de la parcelle	0.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	106 m²
Surface totale	106 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
Nombre de toilettes	1



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)
Fermé
À aménager
Orientation nord

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	79 m²
Rez commercial, séjour, cuisine, salle de douche, wc, escalier 1, hall	
1er étage	27 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, escalier 2	

Description

Infos et visites avec Antoine au 0491.51.66.65.

Vous êtes à la recherche d'un projet offrant de nombreuses possibilités ?

Cet immeuble mixte à rénover constitue une excellente opportunité pour un investisseur, un indépendant ou un commerçant souhaitant créer un espace à son image.

Le rez-de-chaussée se compose d'une surface commerciale, d'un séjour, d'une cuisine, d'une salle de douche ainsi que d'un jardin, offrant un agréable espace extérieur.

À l'étage, vous découvrirez deux chambres, laissant libre cours à vos envies d'aménagement.

Grâce à sa configuration, ce bien permet d'envisager de nombreux projets : activité professionnelle avec logement, investissement locatif ou transformation selon vos besoins (sous réserve des autorisations urbanistiques).

Les atouts du bien :

Immeuble mixte à fort potentiel.

Surface commerciale avec belle visibilité.

Jardin privatif.

Deux chambres à l'étage.

À rénover, idéal pour personnaliser votre projet ou réaliser un investissement à valeur ajoutée.

Une belle opportunité pour les amateurs de rénovation et les investisseurs en quête d'un bien aux multiples possibilités.

Offre à pd 59 000€. Prix souhaité: 65.000€ (sauf meilleure offre). Honoraires d'agence à charge de l'acquéreur.

Le détail de nos honoraires est consultable sur notre site internet.

PEB F - 20260722000448 - 63292kWh/an - 466kwh/m²/an.

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



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7771109

Adresse du bien :
Rue de valenciennes 134 7380 - QuiÉvrain

Rez-de-chaussée

Rez commercial



 superficie : 29.80 m²

Longueur : 10.10 m

Largeur : 2.95 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
porte-fenêtre sans ouverture

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

3.1 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7771109

Adresse du bien :
Rue de valenciennes 134 7380 - QuiÉvrain

Proposition d'aménagement non contractuelle





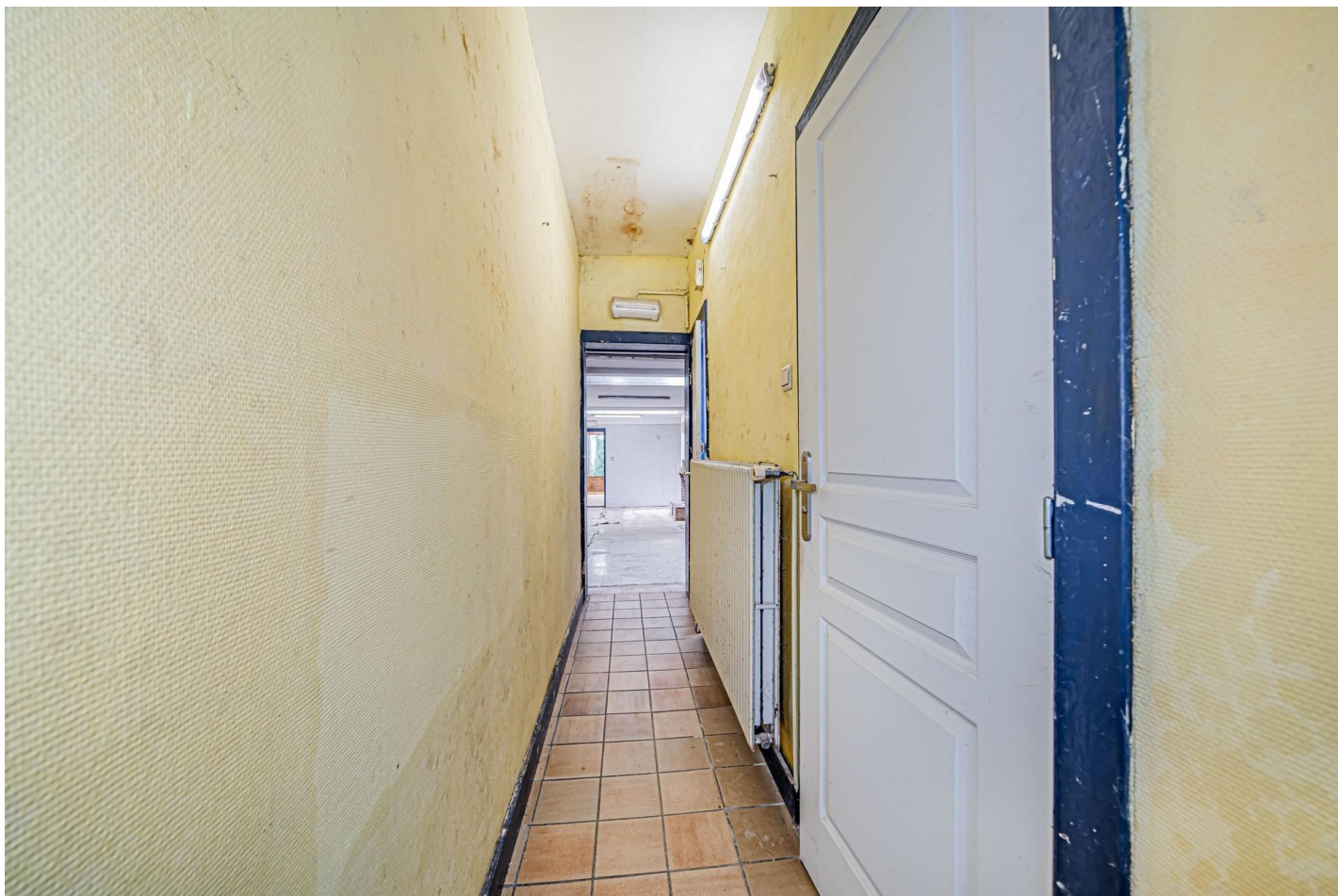
**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7771109

Adresse du bien :
Rue de valenciennes 134 7380 - QuiÉvrain

Rez-de-chaussée

Hall



 superficie : 3.02 m²

Longueur : 3.50 m

Largeur : 0.86 m

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Éclairage

Points lumineux mural

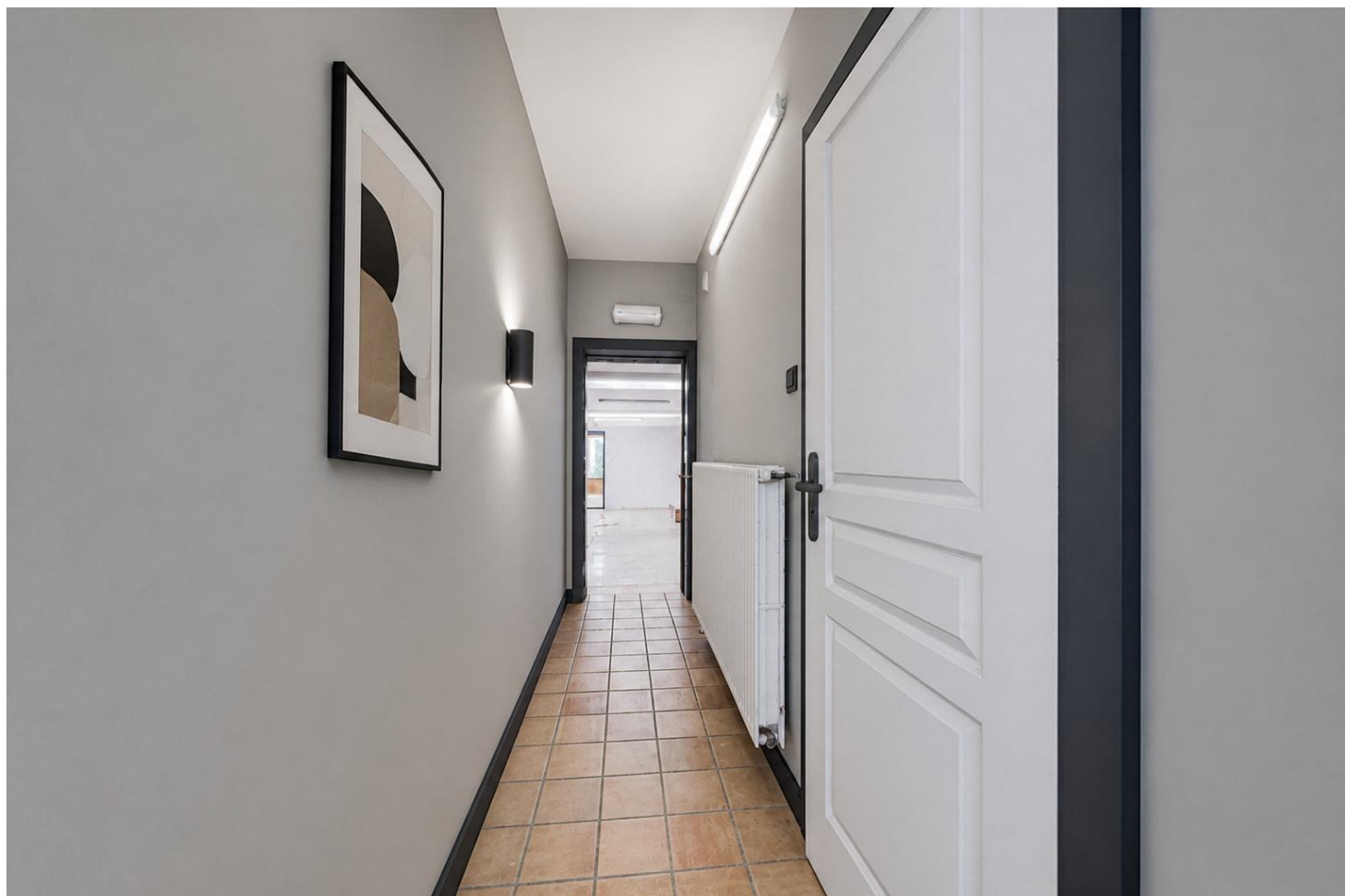
Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Carrelage

Proposition d'aménagement non contractuelle





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7771109

Adresse du bien :
Rue de valenciennes 134 7380 - QuiÉvrain

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 2.51 m²

Longueur : 2.50 m

Largeur : 1.00 m

Douche

Carrelage + rideau

Lavabo

Simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Éclairage

Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7771109

Adresse du bien :
Rue de valenciennes 134 7380 - QuiÉvrain

Proposition d'aménagement non contractuelle





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7771109

Adresse du bien :
Rue de valenciennes 134 7380 - QuiÉvrain

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 27.54 m²

Longueur : 8.78 m

Largeur : 3.13 m

Sol	Carrelage	Chauffage	
Hauteur sous-plafond	2.45 m	Radiateur(s)	
Type de plafond	Puits de lumière	Feu ouvert	
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise(s) électrique(s)	5

Proposition d'aménagement non contractuelle





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7771109

Adresse du bien :
Rue de valenciennes 134 7380 - QuiÉvrain

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 12.31 m²

Longueur : 3.85 m

Largeur : 3.19 m

Hauteur sous-plafond 2.3 m

Prise(s) électrique(s) 2

Non-équipée Oui

Fenêtre Châssis bois double vitrage
porte-fenêtre sans ouverture

Sol Carrelage

Type de plafond

Plafond mansardé

Puits de lumière

Lambris

Éclairage

Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7771109

Adresse du bien :
Rue de valenciennes 134 7380 - QuiÉvrain

Proposition d'aménagement non contractuelle





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7771109

Adresse du bien :
Rue de valenciennes 134 7380 - QuiÉvrain

1er étage

Chambre 1



 superficie : 11.52 m²

Longueur : 3.84 m

Largeur : 3.00 m

Fenêtre

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

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Lambris



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7771109

Adresse du bien :
Rue de valenciennes 134 7380 - QuiÉvrain

Proposition d'aménagement non contractuelle





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7771109

Adresse du bien :
Rue de valenciennes 134 7380 - QuiÉvrain

1er étage

Chambre 2



 superficie : 10.47 m²

Longueur : 3.45 m

Largeur : 3.02 m

Fenêtre

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

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Lambris



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7771109

Adresse du bien :
Rue de valenciennes 134 7380 - QuiÉvrain

Proposition d'aménagement non contractuelle





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7771109

Adresse du bien :
Rue de valenciennes 134 7380 - QuiÉvrain

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 0.81 m² Longueur : 1.05 m Largeur : 0.76 m

WC	Classique	Type de plafond	Puits de lumière
Sol	Carrelage	Éclairage	Points lumineux mural
Hauteur sous-plafond	2.7 m		

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 3.08 m² Longueur : 3.47 m Largeur : 0.88 m

Escalier
Matériaux bois
Droit

1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT

 superficie : 1.54 m² Longueur : 1.80 m Largeur : 0.85 m

Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.3 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 3.68 m²

Longueur : 2.04 m

Largeur : 1.80 m

Escalier

Matériaux bois

Tournant

Sol

Plancher



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7771109

Adresse du bien :
Rue de valenciennes 134 7380 - QuiÉvrain

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial	10.10 m	2.95 m	29.80 m ²
Séjour	8.78 m	3.13 m	27.54 m ²
Cuisine	3.85 m	3.19 m	12.31 m ²
Salle de douche	2.50 m	1.00 m	2.51 m ²
Wc	1.05 m	0.76 m	0.81 m ²
Escalier 1	3.47 m	0.88 m	3.08 m ²
Hall	3.50 m	0.86 m	3.02 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	1.80 m	0.85 m	1.54 m ²
Chambre 1	3.84 m	3.00 m	11.52 m ²
Chambre 2	3.45 m	3.02 m	10.47 m ²
Escalier 2	2.04 m	1.80 m	3.68 m ²
Total			106.28 m ²

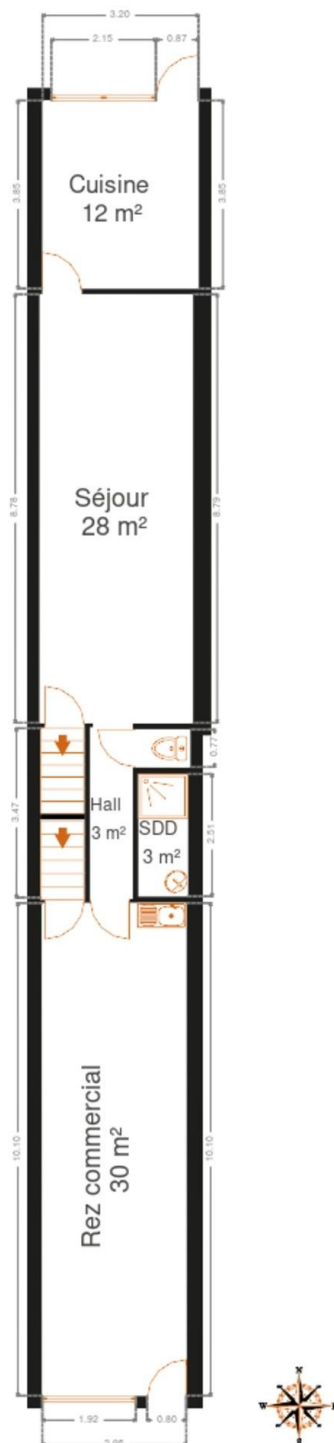


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7771109

Adresse du bien :
Rue de valenciennes 134 7380 - QuiÉvrain

Plan - Rez-de-chaussée



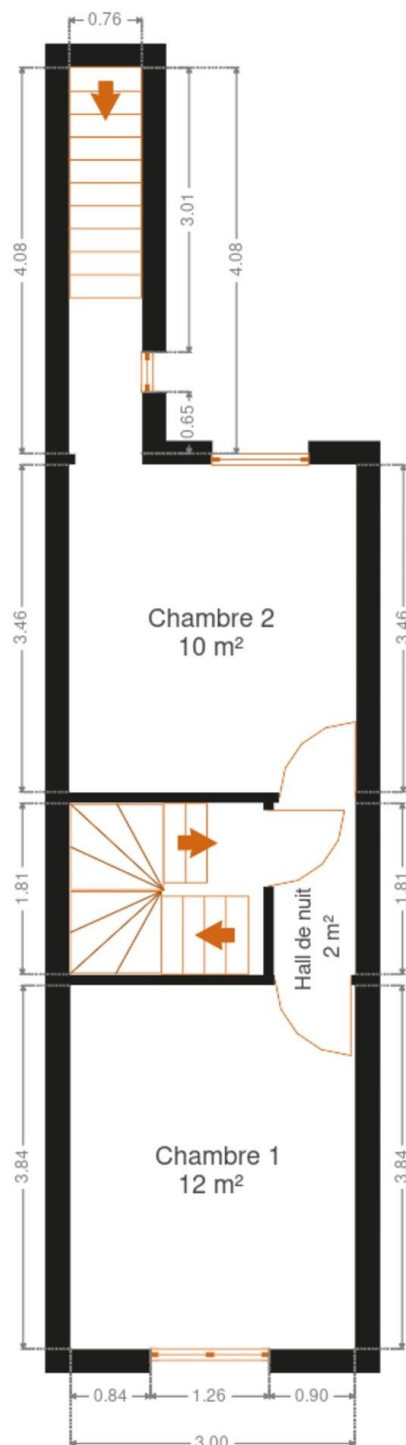


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7771109

Adresse du bien :
Rue de valenciennes 134 7380 - QuiÉvrain

Plan - 1er étage





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7771109

Adresse du bien :
Rue de valenciennes 134 7380 - QuiÉvrain

Technique

Couverture

Ardoises

Matériaux façade

Peinte

Châssis

Double vitrage

Matière bois pvc

Chauffage

Type central

Mode radiateur(s)

Compteur électrique

Bi-horaire





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7771109

Adresse du bien :
Rue de valenciennes 134 7380 - QuiÉvrain

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	40
Accès ferroviaire	1200
Accès autoroutier	3800
Quiévrain	1070





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7771109

Adresse du bien :
Rue de valenciennes 134 7380 - QuiÉvrain

Plan situation



🏠 Agence Fridenbergs
📍 Place Verte 33, 7370 Dour
✉ info@fridenbergs.be
☎ +32 065 65 34 73

👤 Antoine Platteau
✉ antoine@fridenbergs.be
☎ +32 0491 51 66 65
antoine
Platteau

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

