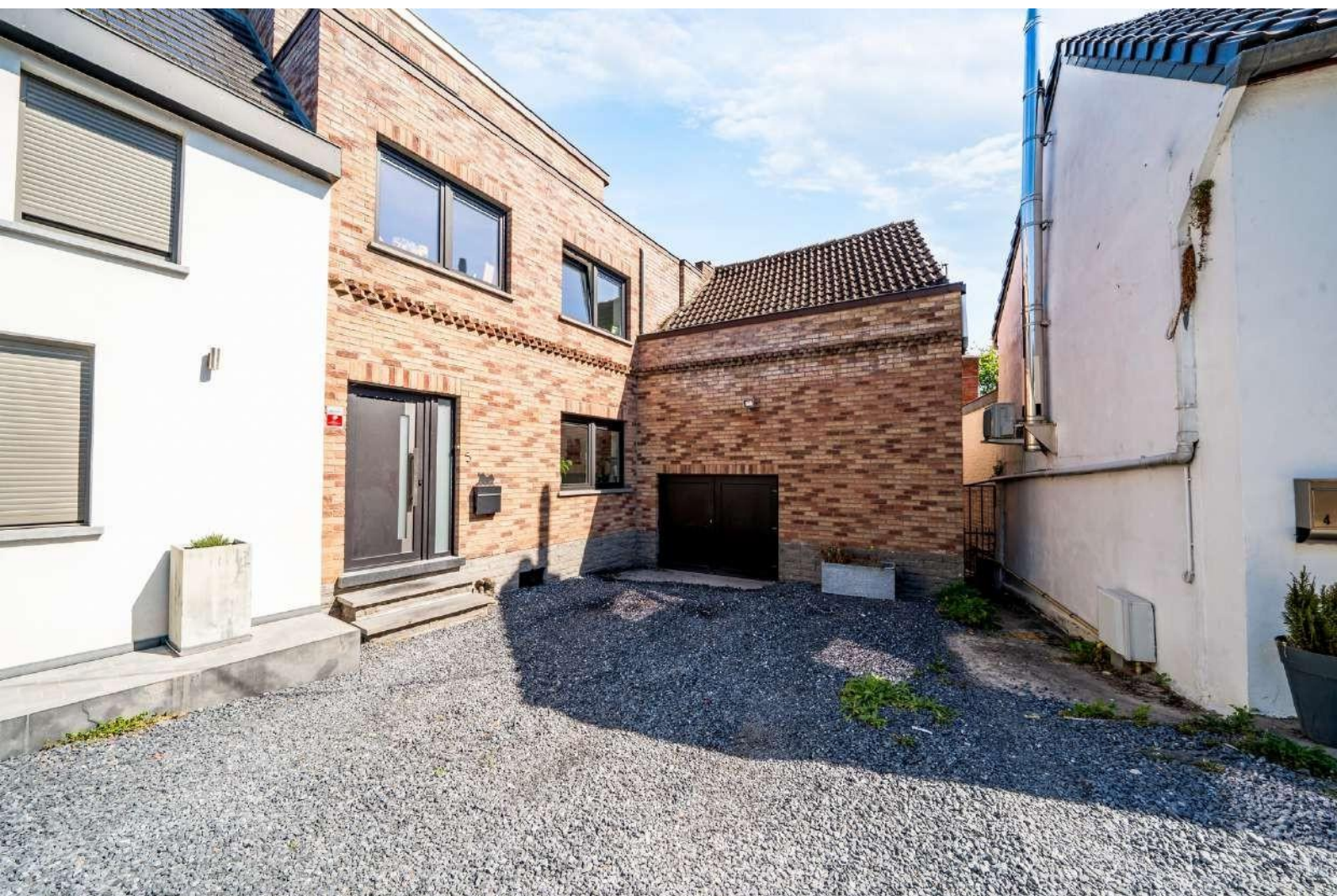




**FRIDENBERGS
GROUP**



Offre à partir de 275 000 €

Réf. 7683560

Rue du Moulin 5 - 7370 Wihéries



255 m²



2



1

Fridenbergs Dour

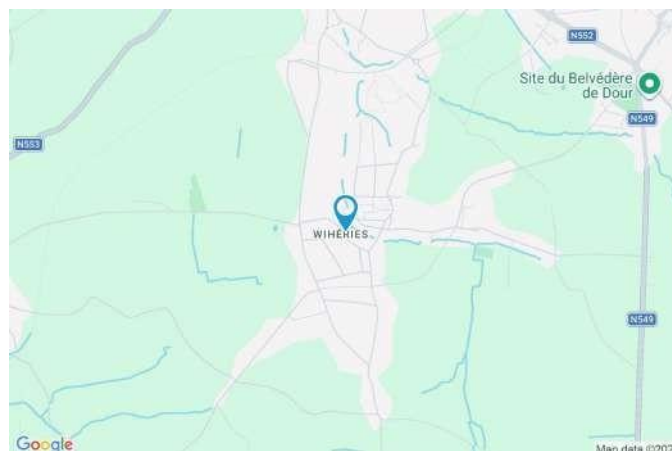
+32 65 65 34 73

Place Verte 33 - 7370 Dour

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

Coordonnées du bien

Rue	Rue du Moulin
N°	5
CP	7370
Ville	Wihéries
Pays	Belgique
Latitude	50.385536
Longitude	3.752998



PEB

Emission co2 : kg CO₂/m².an
 PEB No. : 20260328000359
 E totale : 56191 KWH/AN
 Espec : 225 kWh/m².an





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7683560

Adresse du bien :
Rue du Moulin 5 7370 - Wihéries

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Ouest
➤ Déclivité Plat

Largeur de la façade 5.00 m

Surface bâtie au sol 162.00 m²

Surface de la parcelle 520.00 m²

Largeur de la parcelle 13.00 m

Profondeur de la parcelle 50 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	195 m ²
Surface totale	255 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Nombre de toilettes	2



Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	104 m ²
Salon 1, salon 2, salle à manger, cuisine, garage, wc, escalier 1	
1er étage	62 m ²
Chambre 1, chambre 2, salle de bains, dressing, escalier 2	
2ème étage	9 m ²
Mezzanine	
Sous-sol	80 m ²
Cave 1, cave 2, buanderie	

Description

Charmante maison familiale à proximité du centre de Wihéries

À la recherche d'un véritable cocon familial, alliant confort, luminosité et espaces extérieurs ? Cette charmante maison située à proximité du centre de Wihéries pourrait bien vous séduire !

Elle se compose, au rez-de-chaussée, d'un agréable salon, d'une cuisine équipée et d'un séjour lumineux, baigné de lumière naturelle et idéal pour partager de beaux moments en famille. Une terrasse prolonge harmonieusement les espaces de vie vers l'extérieur.

À l'étage, vous découvrirez trois belles chambres, un dressing ainsi qu'une salle de bains avec douche, offrant à chacun son espace de confort et d'intimité.

La maison dispose également de caves aménagées, d'un garage et d'un parking, des atouts particulièrement appréciés au quotidien.

À l'extérieur, place à la détente avec un joli jardin et une terrasse propice aux repas en plein air, aux jeux des enfants ou simplement aux moments de convivialité.

• Sa situation permet de profiter aisément des commodités de Wihéries et de l'entité de Dour, avec notamment des services, commerces et infrastructures scolaires à proximité.

Une maison chaleureuse, fonctionnelle et pensée pour la vie de famille... Il ne lui manque plus que ses nouveaux occupants ! Une visite s'impose.

Offre à pd 275.000€. Prix souhaité : 300.000€. Honoraires d'agence à charge de l'acquéreur. Le détail de nos honoraires est consultable sur notre site internet.

PEB : C , N° 20260328000359, 225 kWh/m².an, 56191 KWH/AN.

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

Rez-de-chaussée

Salon 1



 superficie : 26.31 m²

Longueur : 5.20 m

Largeur : 5.06 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Carrelage

Chauffage

Cassette à bois

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 11.70 m²

Longueur : 5.09 m

Largeur : 2.66 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m

Prise(s) électrique(s) 8

Équipée Oui

Plaque de cuisson Type vitrocéramique Tactile

Hotte Type hotte murale

Frigo Type américain

Lave-vaisselle Type full-intégré

Four

Type multifonction

De la marque Samsung

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Placard

Portes battantes

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 20.11 m²

Longueur : 4.80 m

Largeur : 4.53 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m

Prise(s) électrique(s) 3

Sol Carrelage

Éclairage Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Salon 2



 superficie : 17.90 m²

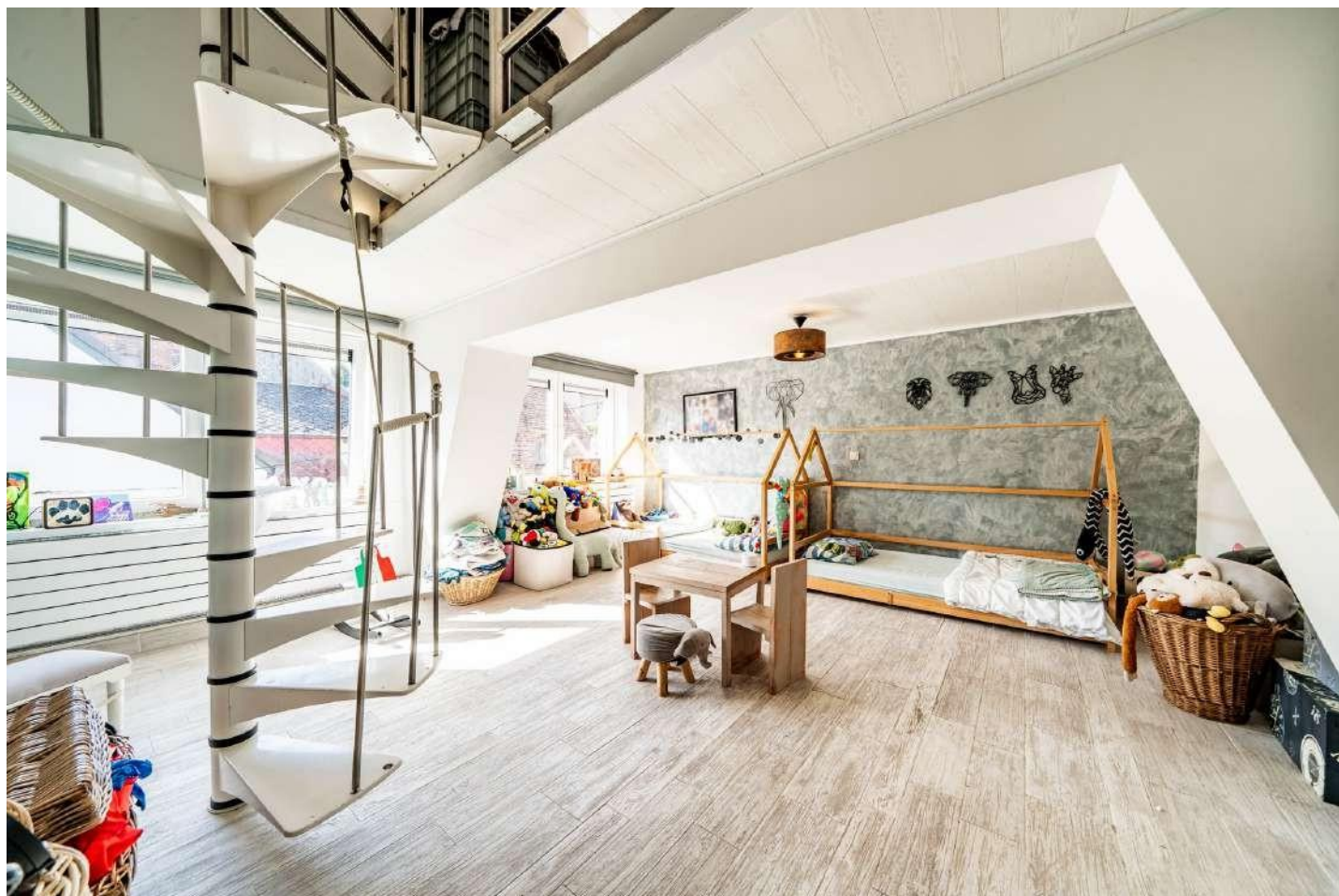
Longueur : 4.69 m

Largeur : 4.50 m

Accès	Terrasse	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre	Chauffage	
Sol	Carrelage	Poêle à pellet	
Hauteur sous-plafond	2.6 m	Prise réseau	1

1er étage

Chambre 1



 superficie : 27.04 m²

Longueur : 5.23 m

Largeur : 5.16 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Éclairage

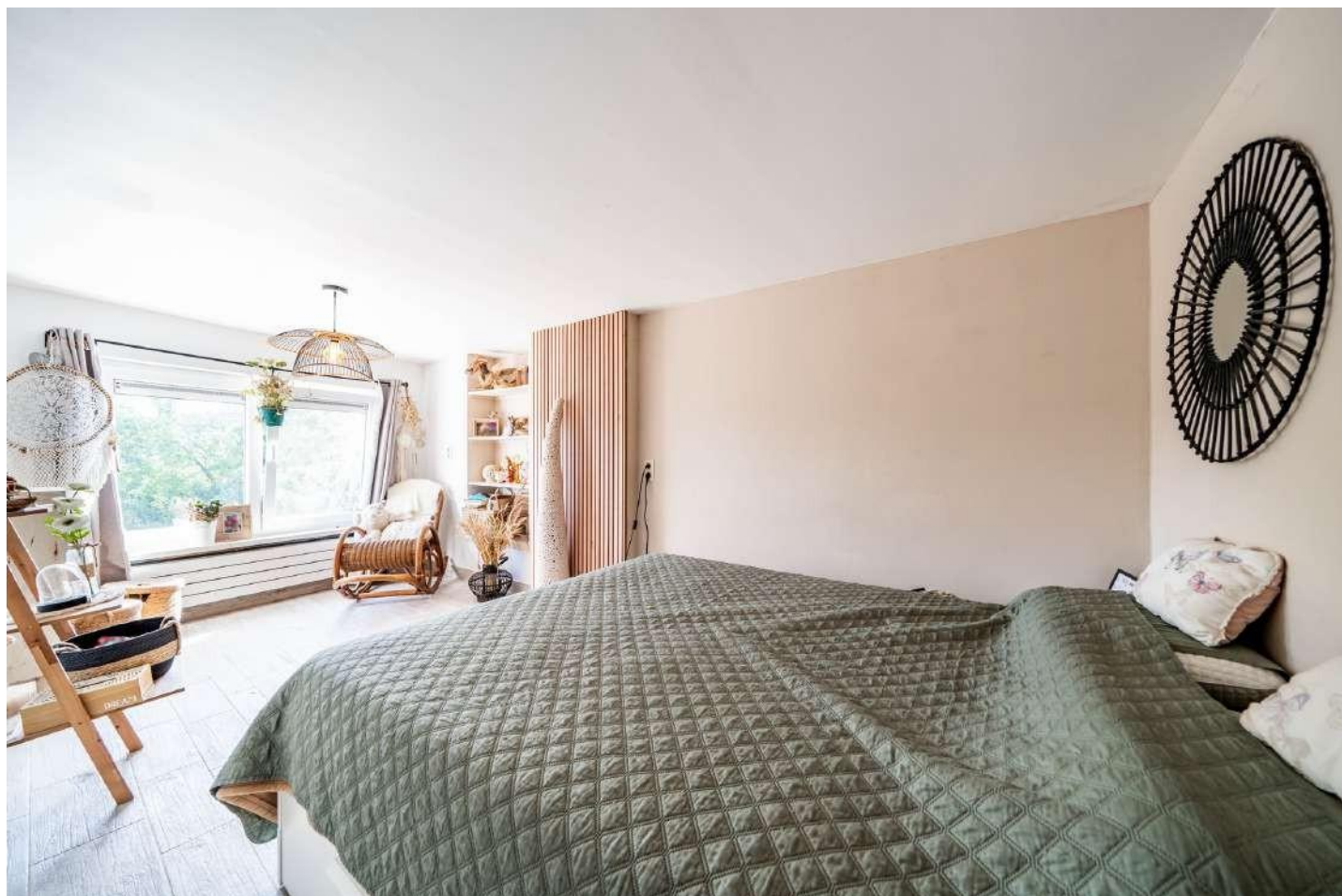
Points lumineux au plafond

Escalier

Matériaux métallique
Type en colimaçon

1er étage

Chambre 2



 superficie : 13.59 m²

Longueur : 5.22 m

Largeur : 2.65 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

6

Hauteur sous-plafond

2.1 m

1er étage

Salle de bains



 superficie : 12.69 m²

Longueur : 4.79 m

Largeur : 3.57 m

Hauteur sous-plafond	2.1 m
Prise(s) électrique(s)	2
Extracteur d'air	Oui
Douche et bain	Oui
Douche	Carrelage + porte
Baignoire	Standard
WC	Suspendu

Lavabo	Double
Sèche-serviettes	Oui
Murs	Totalement carrelés
Éclairage	Spots encastrés
Sol	Carrelage
Type de plafond	Puits de lumière

1er étage

Dressing



 superficie : 4.90 m²

Longueur : 2.54 m

Largeur : 1.93 m

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Spots encastrés

2ème étage

Mezzanine/chambre/dressing



Proposition d'aménagement non contractuelle

 superficie : 9.04 m²

Longueur : 3.50 m

Largeur : 2.57 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2 m

Éclairage

Spots encastrés

Escalier

Matériaux métallique

Type en colimaçon



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7683560

Adresse du bien :
Rue du Moulin 5 7370 - Wihéries

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - GARAGE

 superficie : 26.70 m² Longueur : 5.61 m Largeur : 4.76 m

Sol Béton
Éclairage Points lumineux au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.26 m² Longueur : 1.83 m Largeur : 0.68 m

WC Suspendu
Lavabo Simple
Sol Carrelage

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 0.00 m² Longueur : / m Largeur : / m

Escalier Matériaux carrelages

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 3.52 m² Longueur : 2.94 m Largeur : 2.13 m

Sol Carrelage
Éclairage Points lumineux mural
Escalier
Matériaux carrelages
Type droit

SOUS-SOL - CAVE 1

 superficie : 21.37 m² Longueur : 4.76 m Largeur : 4.48 m

Voutée Oui **Hauteur sous-plafond** 2.22 m
Sol **Éclairage** Points lumineux mural
Béton
Briques

SOUS-SOL - CAVE 2

 superficie : 37.79 m² Longueur : 10.28 m Largeur : 4.50 m

Accès
Terrasse
Jardin
Sol Carrelage

SOUS-SOL - BUANDERIE

 superficie : 20.56 m² Longueur : 5.11 m Largeur : 4.36 m

Sol	Carrelage	Evacuation d'eau	1
Hauteur sous-plafond	1.9 m	Escalier	
Éclairage	Points lumineux au plafond		Matériaux carrelages
Arrivée d'eau	Oui		Type droit

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon 1	5.20 m	5.06 m	26.31 m ²
Salon 2	4.69 m	4.50 m	17.90 m ²
Salle à manger	4.80 m	4.53 m	20.11 m ²
Cuisine	5.09 m	2.66 m	11.70 m ²
Garage	5.61 m	4.76 m	26.70 m ²
Wc	1.83 m	0.68 m	1.26 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	5.23 m	5.16 m	27.04 m ²
Chambre 2	5.22 m	2.65 m	13.59 m ²
Salle de bains	4.79 m	3.57 m	12.69 m ²
Dressing	2.54 m	1.93 m	4.90 m ²
Escalier 2	2.94 m	2.13 m	3.52 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Mezzanine	3.50 m	2.57 m	9.04 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.76 m	4.48 m	21.37 m ²
Cave 2	10.28 m	4.50 m	37.79 m ²
Buanderie	5.11 m	4.36 m	20.56 m ²
Total			254.48 m²

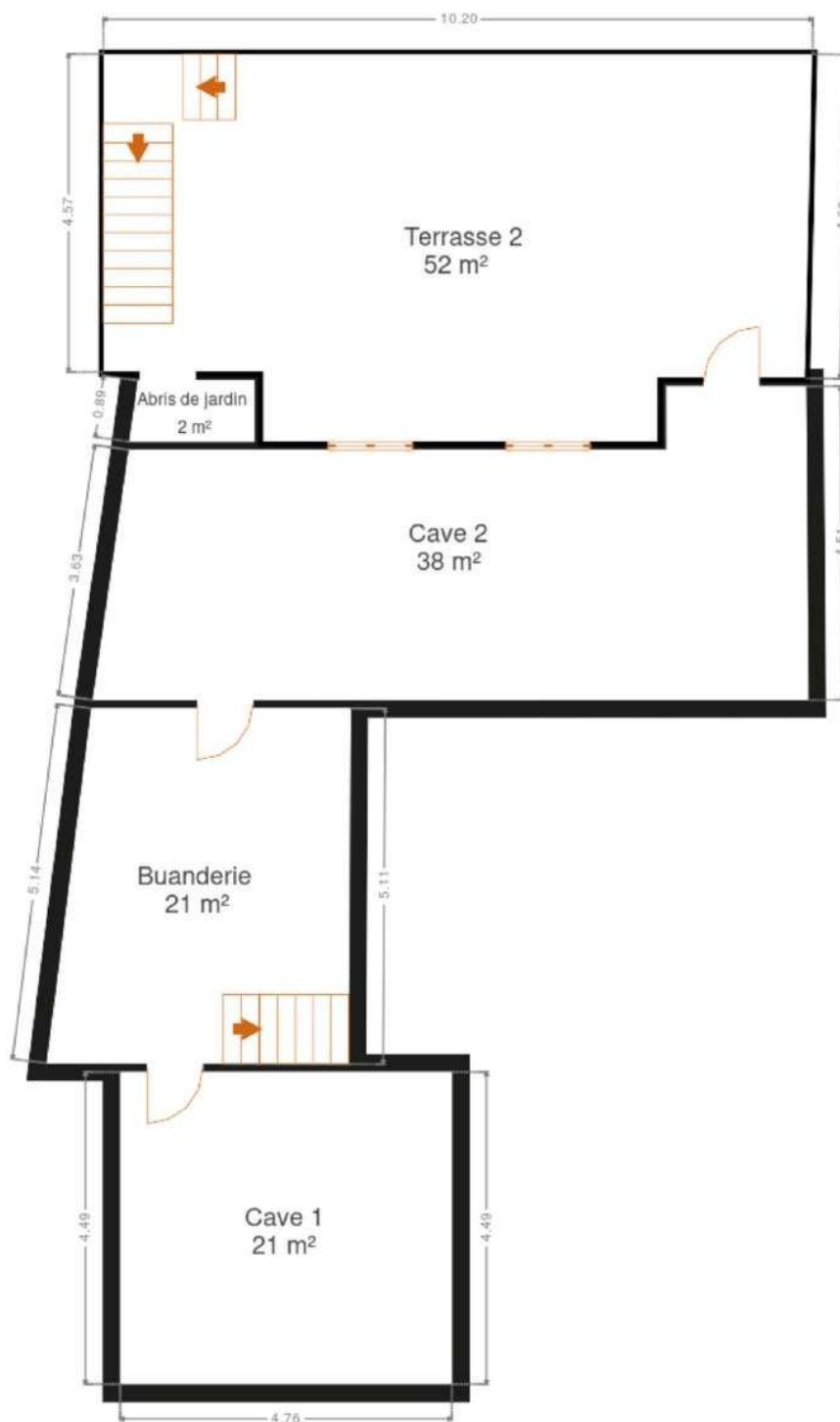


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7683560

Adresse du bien :
Rue du Moulin 5 7370 - Wihéries

Plan - Sous-sol



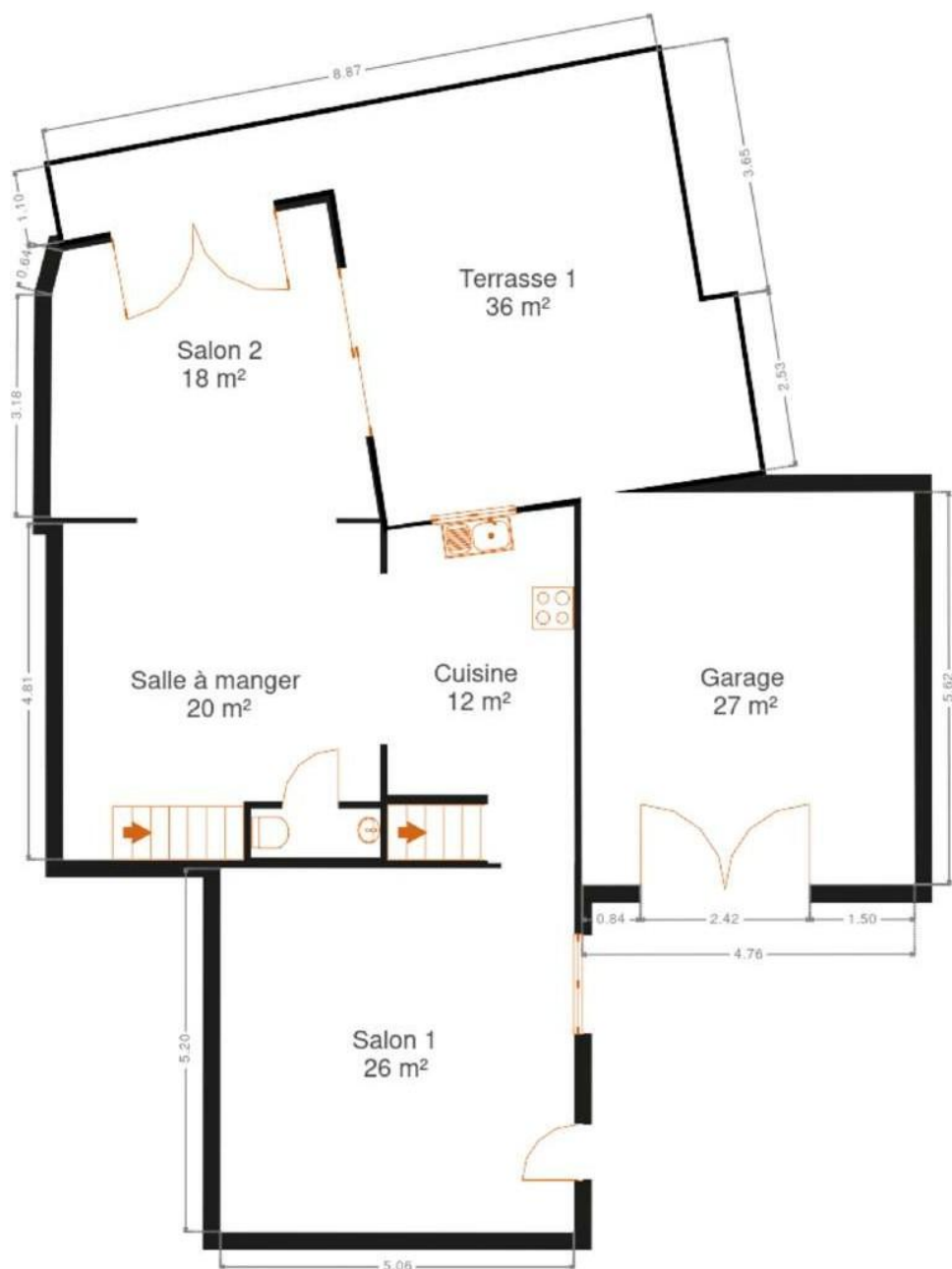


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7683560

Adresse du bien :
Rue du Moulin 5 7370 - Wihéries

Plan - Rez-de-chaussée



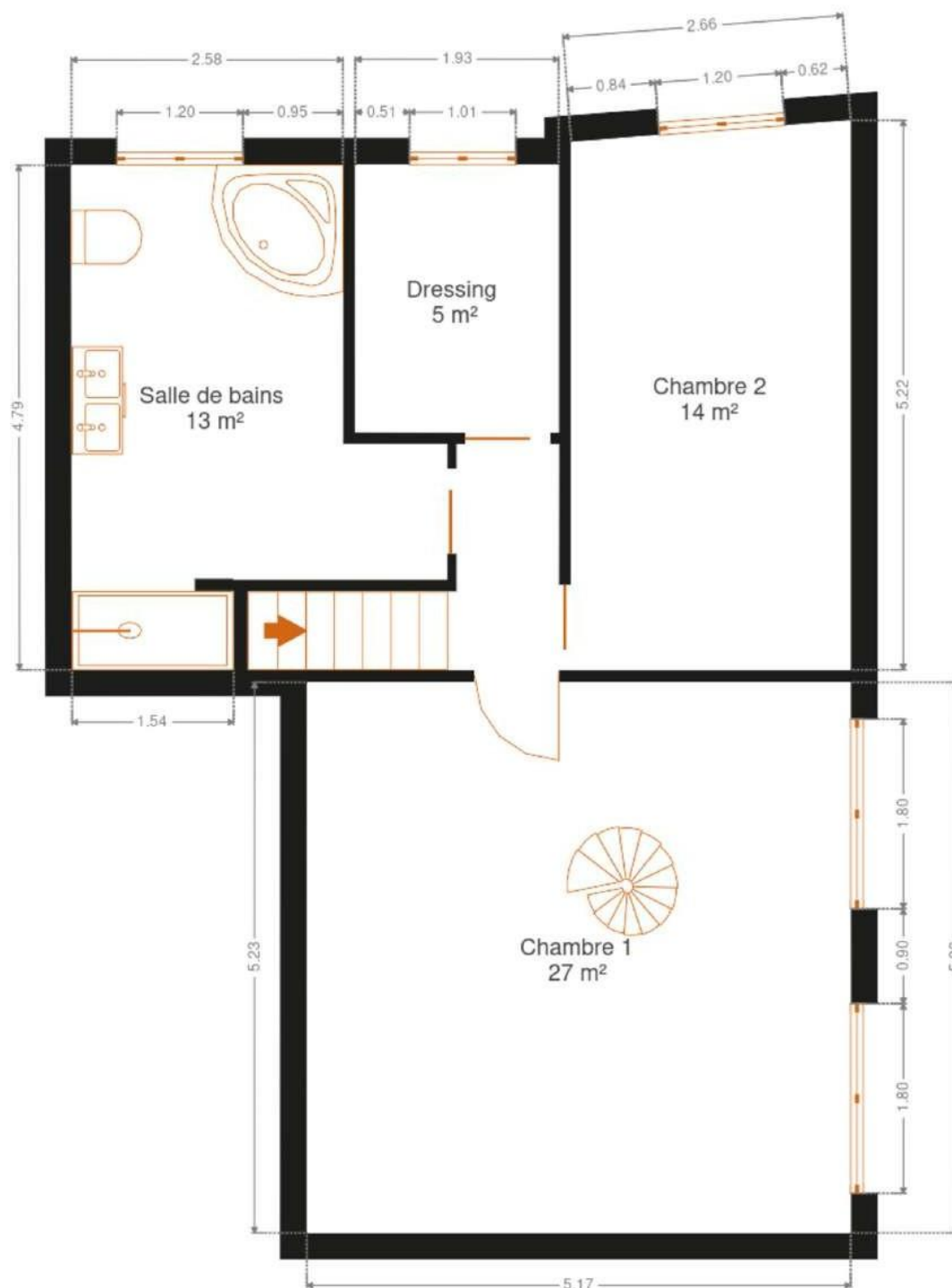


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7683560

Adresse du bien :
Rue du Moulin 5 7370 - Wihéries

Plan - 1er étage



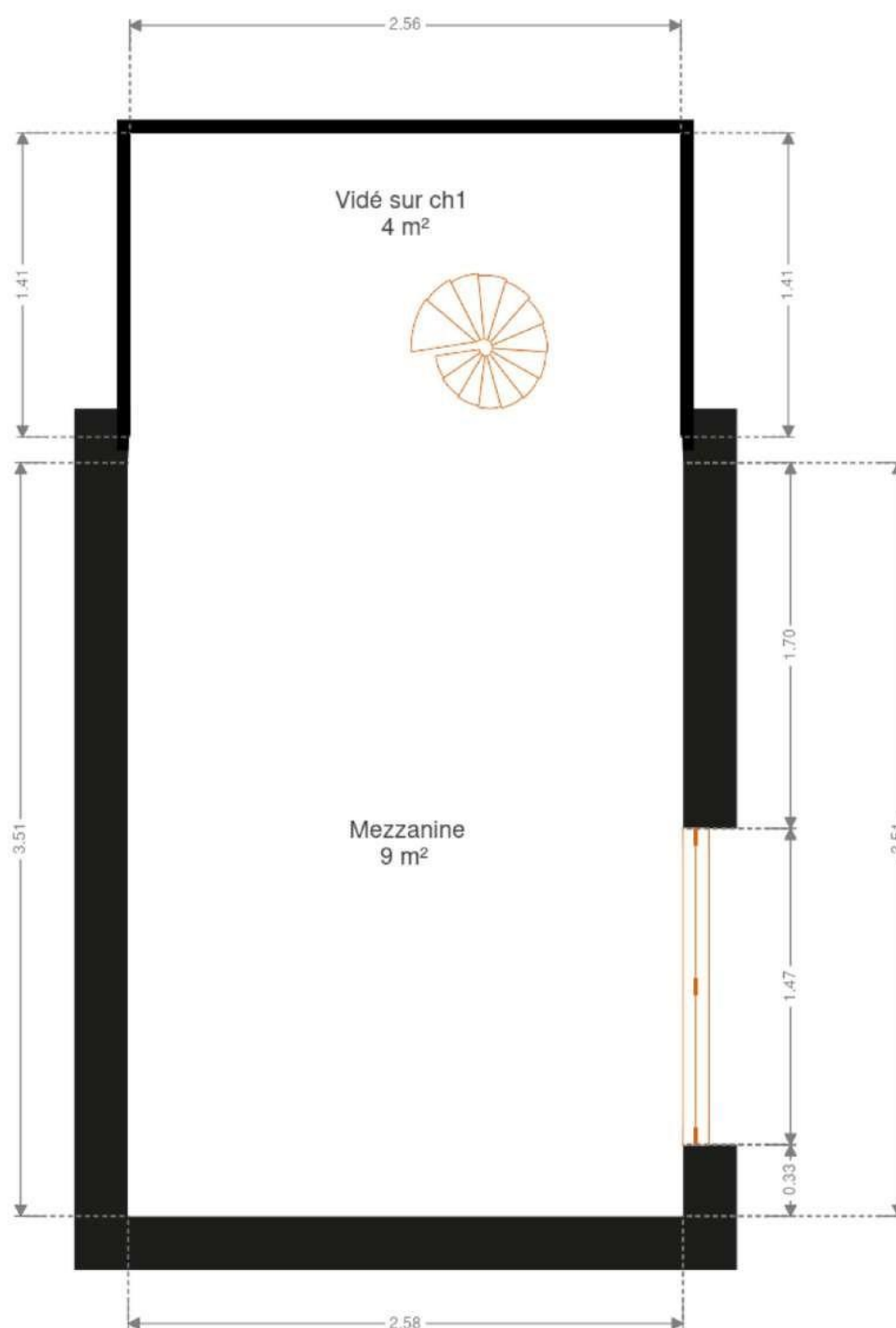


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7683560

Adresse du bien :
Rue du Moulin 5 7370 - Wihéries

Plan - 2ème étage





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7683560

Adresse du bien :
Rue du Moulin 5 7370 - Wihéries

Extérieur



Proposition d'aménagement non contractuelle



Technique

Couverture

Tuiles terre cuite
Plateforme roofing

Matériaux façade

Brique

Châssis

Matière pvc

Chauffage

Type foyers
Mode poêle

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	100
Accès ferroviaire	4900
Accès autoroutier	7400



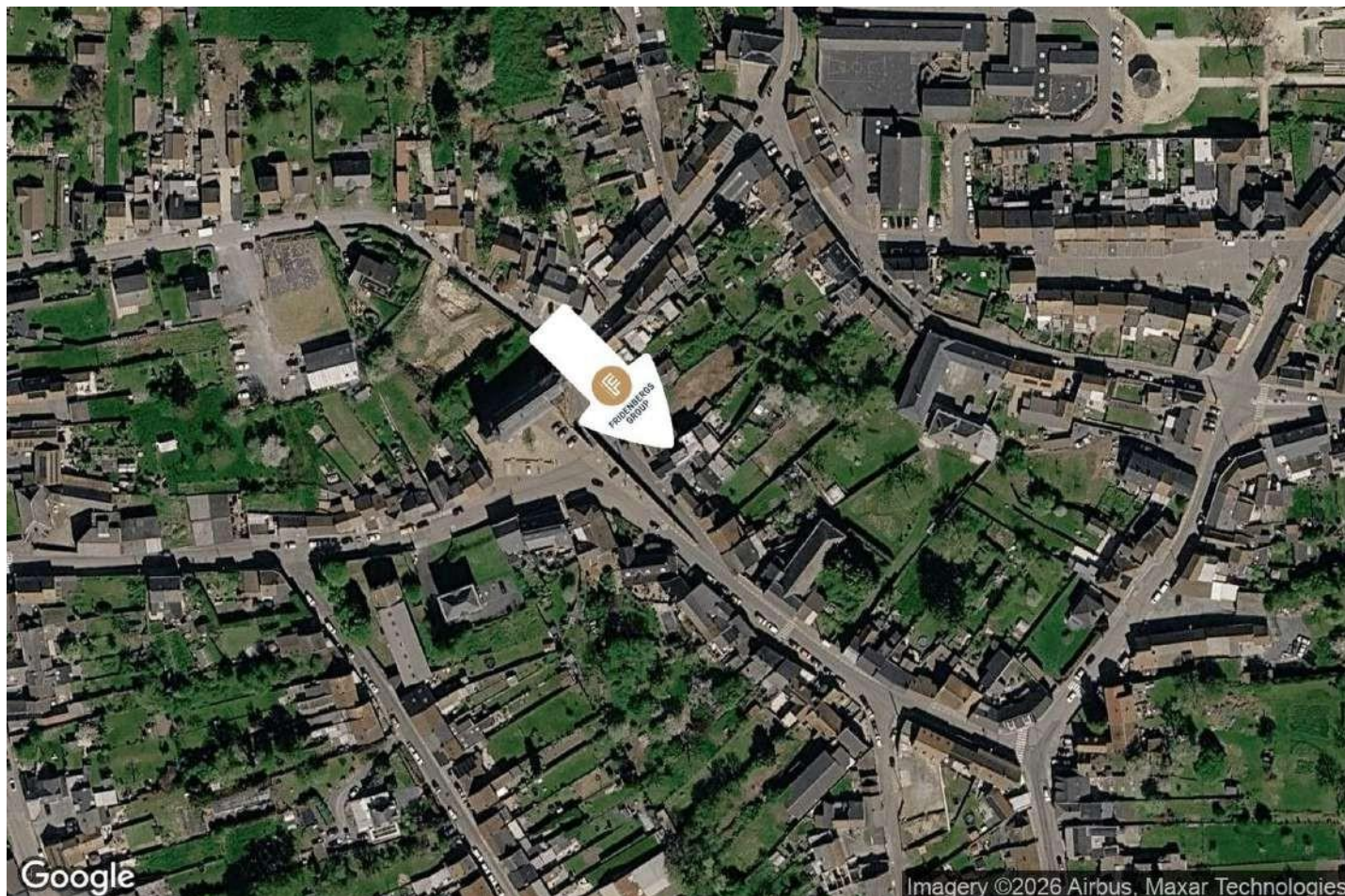


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7683560

Adresse du bien :
Rue du Moulin 5 7370 - Wihéries

Plan situation



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

👤 Antoine Platteau
✉ antoine@fridenbergs.be
☎ +320491516665
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

