



**FRIDENBERGS
GROUP**



Offre à partir de 100.000 €

Réf. DU MOULIN D'EN HAUT 252
Rue du Moulin d'en Haut 252 - 7012 Flénu



105 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

Une maison pleine de potentiel à Flénu



Proposition d'aménagement non-contractuelle

DESCRIPTION

INFOS ET VISITES: Emeline au 0471/21.64.99 !

Située à Flénu, à proximité immédiate des commodités, cette charmante maison 2 chambres offre une belle opportunité, tant pour un premier achat que pour un investissement.

Dès l'entrée, vous découvrez un hall desservant un agréable séjour ouvert de près de 40 m², offrant un bel espace de vie convivial et lumineux. Dans sa continuité, la cuisine ainsi que la salle de bains complètent le rez-de-chaussée.

À l'étage, le bien dispose de deux chambres confortables, idéales pour un couple, une petite famille ou pour optimiser un projet locatif. Une cave pratique en sous-sol vient compléter l'ensemble.

Le séjour et la cuisine donnent directement accès aux extérieurs, composés d'une terrasse agréable prolongée par un espace buanderie, apportant un véritable confort supplémentaire.

La maison nécessite quelques travaux de rafraîchissement, mais bénéficie d'un potentiel intéressant pour être personnalisée selon vos envies.

Sa situation, ses volumes et son agencement en font une opportunité à découvrir sans tarder !

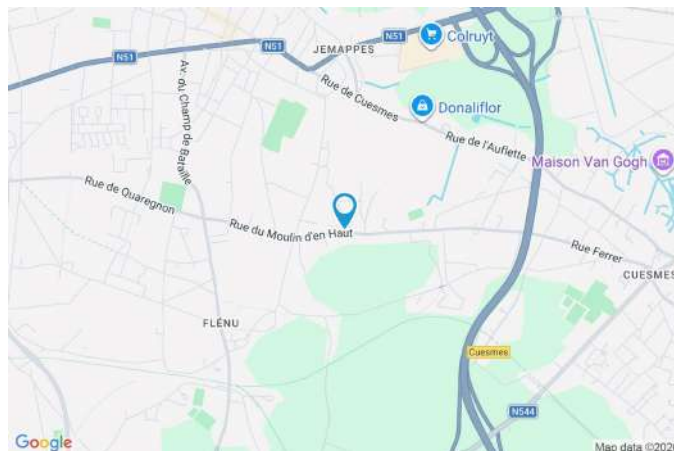
Offre à pd 100.000€. Prix souhaité: 130.000€ (sauf meilleure offre). Honoraires d'agence à charge de l'acheteur. Détail de nos honoraires consultable sur notre site internet.

PEB E - n°2026082144058 - 365kwh/m²/an - Etotat:38214.

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

Coordonnées du bien

Rue	Rue du Moulin d'en Haut
N°	252
CP	7012
Ville	Flénu
Pays	Belgique
Latitude	50.438457
Longitude	3.899163



PEB

PEB No. : 20260821044058

E totale : 38214 KWH/AN

Espec : 365 kWh/m².an





Réf. DU MOULIN D'EN HAUT 252

Adresse du bien :

Rue du Moulin d'en Haut 252 7012 - Flénu

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

📍 Orientation façade avant	Sud
📏 Déclivité	Plat
Largeur de la façade	4.00 m
Surface bâtie au sol	64.00 m ²
Surface de la parcelle	90.00 m ²
Largeur de la parcelle	4.00 m
Profondeur de la parcelle	20.50 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	105 selon PEB m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
Nombre de toilettes	1
Surface jardin	36 m²



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	20 m²
Sol carrelage	
Orientation nord	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	52 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de douche, buanderie	
1er étage	30 m²
Chambre 1, chambre 2, escalier 2	
Sous-sol	17 m²
Cave, escalier 1	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 1.32 m²

Longueur : 1.20 m

Largeur : 1.10 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 37.45 m²

Longueur : 10.25 m

Largeur : 3.81 m

Accès	Terrasse	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre		Prise téléphone	1
Châssis PVC double vitrage type sans ouverture		Prise réseau	1
Châssis bois double vitrage type porte-fenêtre		Escalier	
Sol	Carrelage	Matériaux carrelages	
Hauteur sous-plafond	2.3 m	Type droit	

Rez-de-chaussée

Séjour



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 5.04 m²

Longueur : 2.97 m

Largeur : 1.69 m

Hauteur sous-plafond 2.2 m

Prise(s) électrique(s) 2

Équipée Oui

Évier

Simple

Avec égouttoir

Matière inox

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type porte-fenêtre

Éclairage

Points lumineux au plafond

Placard

Portes coulissantes

Rez-de-chaussée

Cuisine



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 3.06 m²

Longueur : 1.76 m

Largeur : 1.73 m

Douche

Carrelage + porte

Sol

Carrelage

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2.05 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux au plafond

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Rez-de-chaussée

Salle de douche



Proposition d'aménagement non-contractuelle

1er étage

Chambre 1



 superficie : 16.27 m²

Longueur : 4.46 m

Largeur : 3.64 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

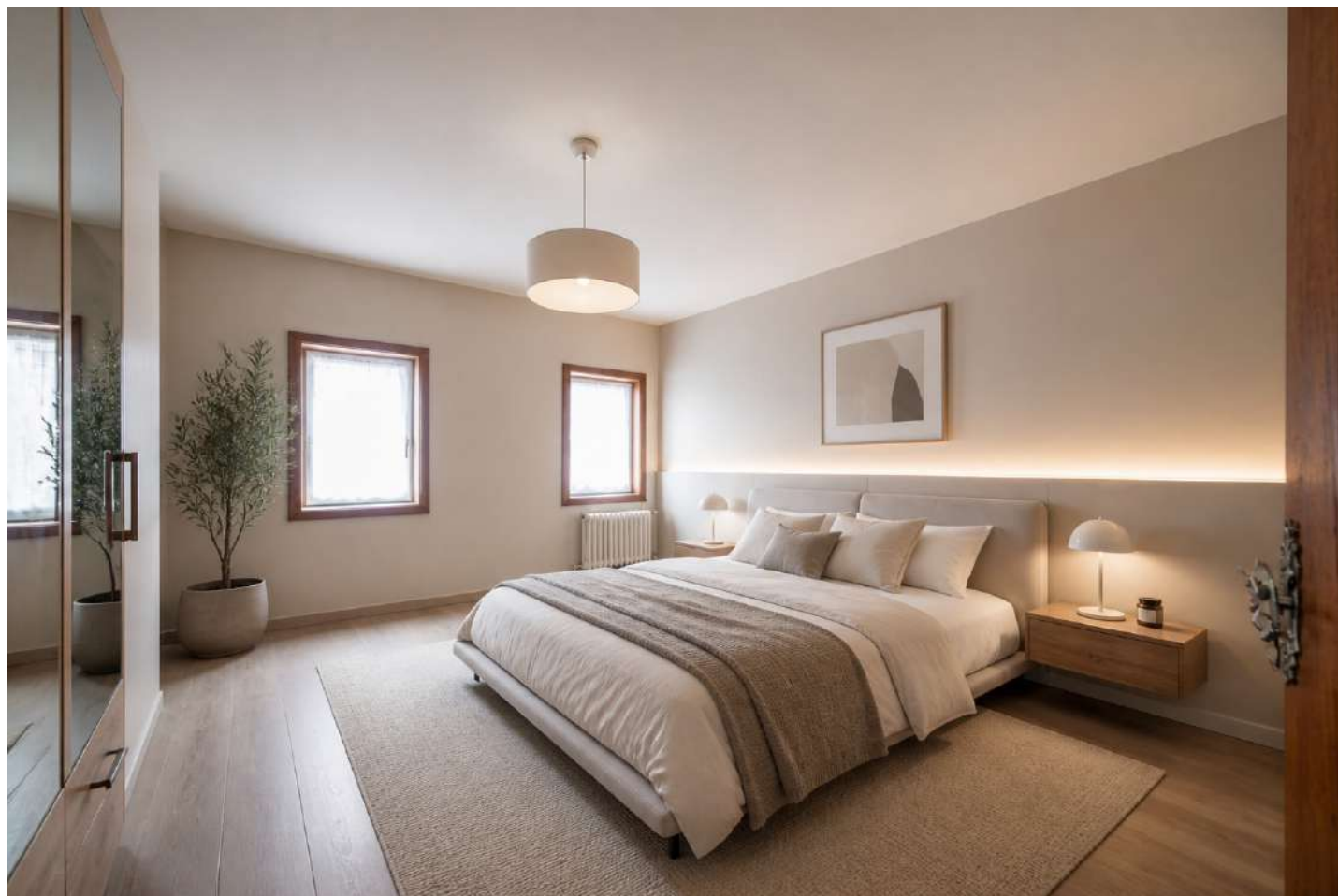
2.7 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 1



Proposition d'aménagement non-contractuelle

1er étage

Chambre 2



 superficie : 12.18 m²

Longueur : 3.65 m

Largeur : 3.33 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Type de plafond

Plafond mansardé
Puits de lumière

1er étage

Chambre 2



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - BUANDERIE

 superficie : 5.18 m² Longueur : 2.78 m Largeur : 1.86 m

Sol	Carrelage	Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2.4 m	Arrivée d'eau	Oui
Type de plafond	Plafond mansardé	Evacuation d'eau	1

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 1.82 m² Longueur : 0.68 m Largeur : 2.66 m

Escalier	
Matériaux bois	
Type droit	
Éclairage	Points lumineux au plafond

SOUS-SOL - CAVE

 superficie : 15.41 m² Longueur : 4.34 m Largeur : 3.61 m

Sol	Béton
Type de plafond	
Plafond mansardé	
Voussettes	

SOUS-SOL - ESCALIER 1

 superficie : 1.37 m² Longueur : 1.85 m Largeur : 0.74 m

Escalier

Matériaux béton

Droit

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	1.20 m	1.10 m	1.32 m ²
Séjour	10.25 m	3.81 m	37.45 m ²
Cuisine	2.97 m	1.69 m	5.04 m ²
Salle de douche	1.76 m	1.73 m	3.06 m ²
Buanderie	2.78 m	1.86 m	5.18 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.46 m	3.64 m	16.27 m ²
Chambre 2	3.65 m	3.33 m	12.18 m ²
Escalier 2	0.68 m	2.66 m	1.82 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.34 m	3.61 m	15.41 m ²
Escalier 1	1.85 m	0.74 m	1.37 m ²
Total			99.1 m²

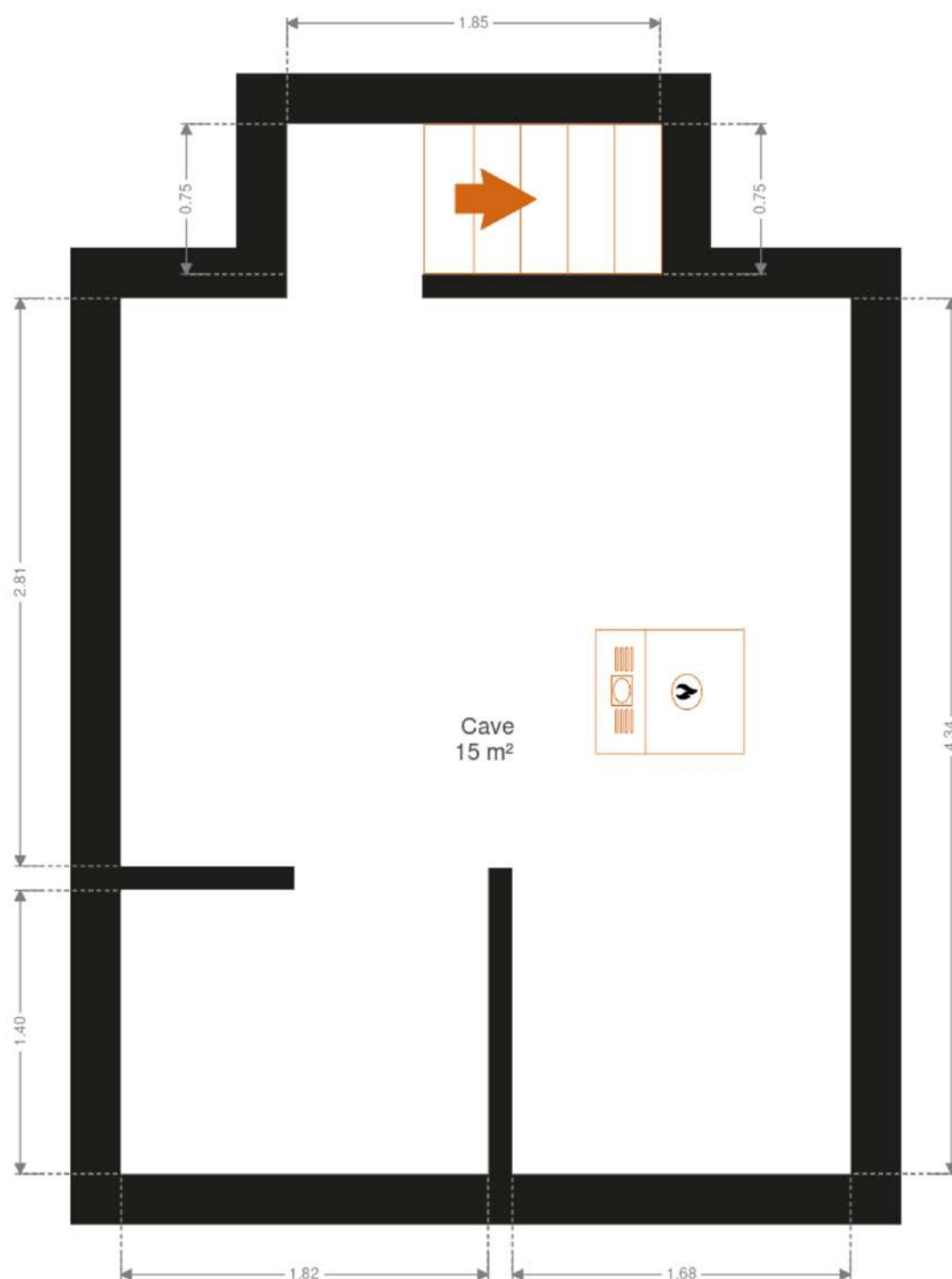


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DU MOULIN D'EN HAUT 252

Adresse du bien :
Rue du Moulin d'en Haut 252 7012 - Flénu

Plan - Sous-sol



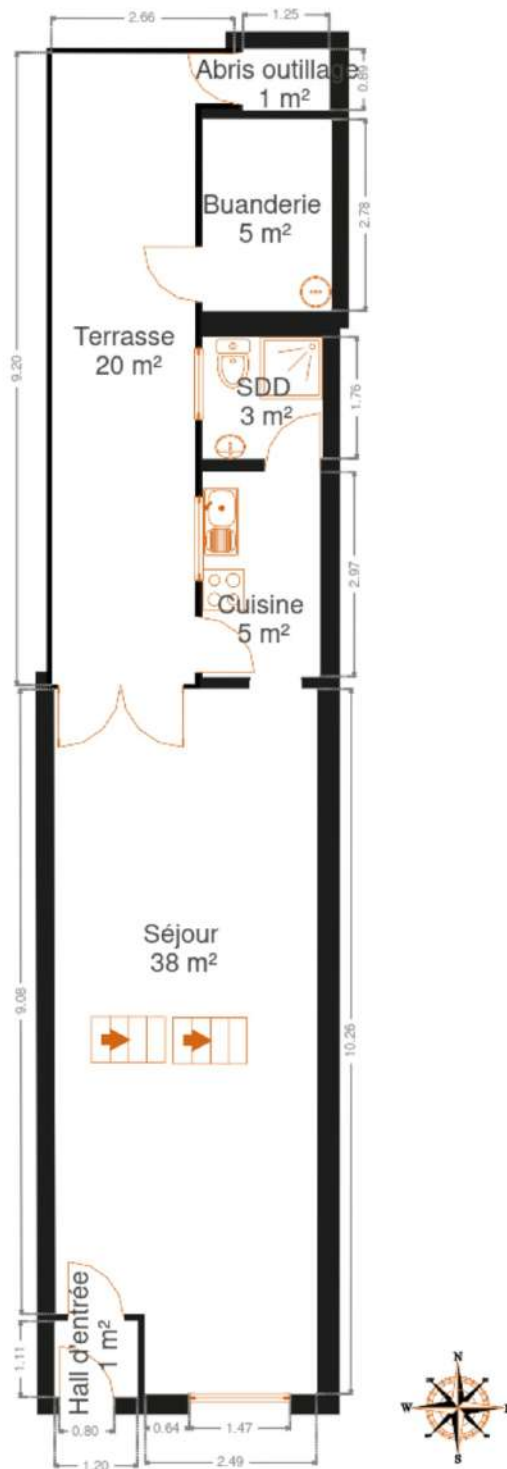


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DU MOULIN D'EN HAUT 252

Adresse du bien :
Rue du Moulin d'en Haut 252 7012 - Flénu

Plan - Rez-de-chaussée



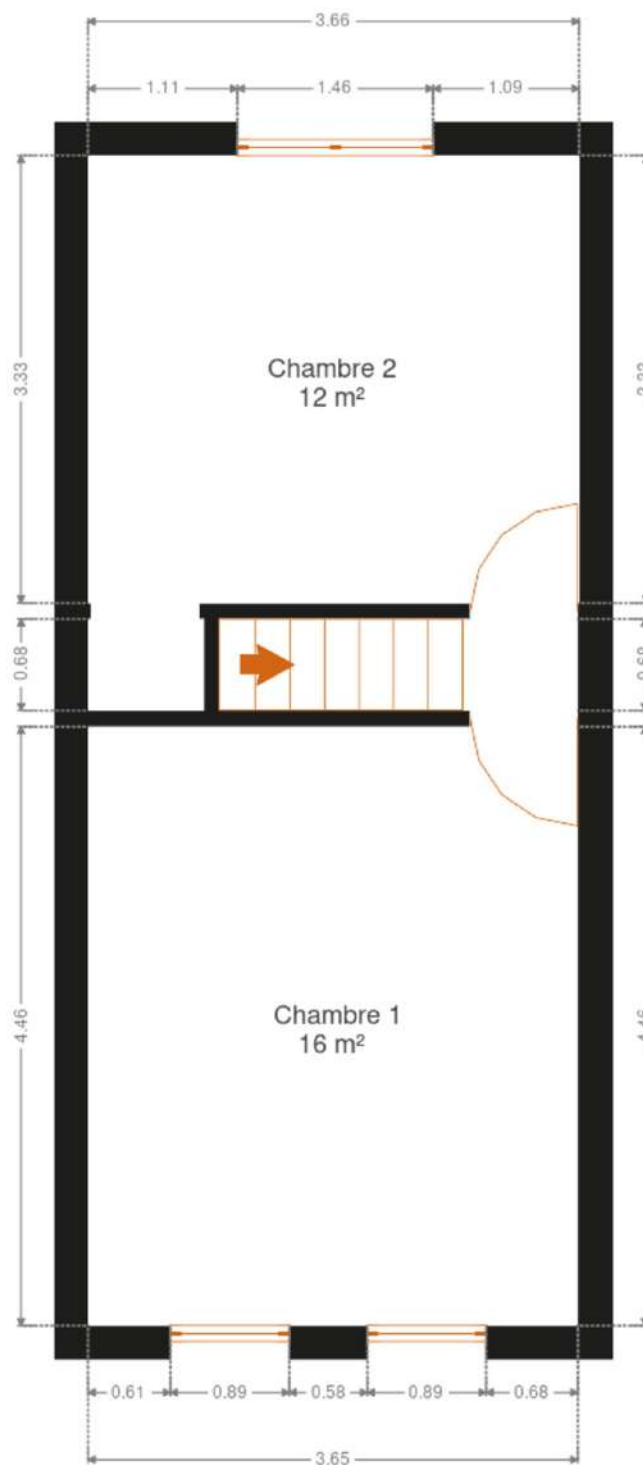


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DU MOULIN D'EN HAUT 252

Adresse du bien :
Rue du Moulin d'en Haut 252 7012 - Flénu

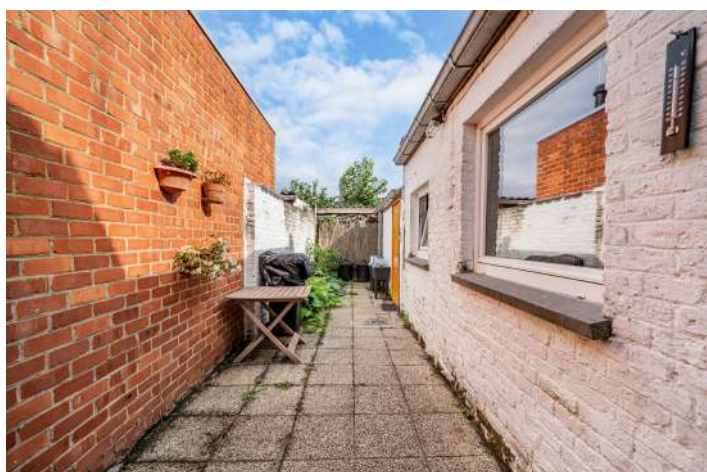
Plan - 1er étage



Extérieur



Proposition d'aménagement non-contractuelle



Technique

Couverture Ardoises artificielles

Matériaux façade Crépis

Châssis

Double vitrage
Matière pvc

Téléphone Oui

Chauffage

Type central
Nature gaz
Mode radiateur(s)
Marque vaillant

Compteur électrique Mono-horaire

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	10
Accès ferroviaire	3500
Accès autoroutier	1900
JEMAPPES Rue de la Station	1369
JEMAPPES Rue de la Station	1378
JEMAPPES Rue de la Station	1431





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DU MOULIN D'EN HAUT 252

Adresse du bien :
Rue du Moulin d'en Haut 252 7012 - Flénu

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