



**FRIDENBERGS
GROUP**



Offre à partir de 250.000 €

Réf. DU VERT PRÉ 16
Rue du Vert Pré 16 - 7380 Quiévrain



238 m²



3



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

3 chambres, garage et jardin au calme à Quiévrain



DESCRIPTION

Infos et visites: Emeline au 0471/21.64.99.

Achetez ce bien à partir de 1.389€/mois* !

À deux pas de la frontière française, découvrez cette charmante maison aux beaux volumes.

Dès l'entrée, un hall accueillant vous conduit vers un vaste séjour baigné de lumière naturelle. Dans son prolongement, une pièce supplémentaire actuellement aménagée en salle de jeux apporte un véritable atout à l'habitation. Polyvalente, elle pourra être transformée selon vos besoins ou intégrée au séjour afin de créer un espace de vie encore plus généreux. Cette pièce bénéficie également d'un accès direct vers l'extérieur et mène à la cuisine.

À l'étage, le hall de nuit dessert trois belles chambres ainsi qu'une salle de bains. Le deuxième étage accueille un grenier aménageable offrant de nombreuses possibilités d'agrandissement selon vos projets.

À l'extérieur, vous profiterez d'un magnifique jardin de plus de 8 ares, véritable havre de paix idéal pour les moments de détente en famille ou entre amis. Un espace latéral permet également la création de places de parking privatives. La propriété dispose en outre d'un garage et d'une grande cave, apportant un confort de rangement appréciable au quotidien.

Située proche des commodités, cette maison représente une belle opportunité pour les amateurs d'espace et de potentiel. Une visite s'impose !

Offre à pd 250.000€. Honoraires d'agence à charge de l'acheteur. Détails de nos honoraires consultable sur notre site internet.

PEB D - n°20260603023368- 331 kwh/m²/an - Etotat : 49919.

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

*Mensualité indicative basée sur simulation du marché (quotité 80 %), sans valeur contractuelle, sous réserve d'acceptation bancaire.

Coordonnées du bien

Rue	Rue du Vert Pré
N°	16
CP	7380
Ville	Quiévrain
Pays	Belgique
Latitude	50.405556
Longitude	3.678429



PEB

PEB No. : 20260603023368

E totale : 49919 KWH/AN

Espec : 331 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-ouest
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	11.00 m
Surface bâtie au sol	102.00 m ²
Profondeur de la parcelle	48 m
Surface de la parcelle	915.00 m ²
Largeur de la parcelle	18.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	151m2 selon PEB m²
Surface totale	238 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation

Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Terrasse (terrain arrière)	8.5 m²
Aménagé pelouse	Sol béton	
Fermé clôtures palissades portail manuel	Orientation nord-est	
Prise(s) électrique(s) 1		
Équipements éclairage Oui		
Éclairage	Oui	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	81 m²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, salle de jeux, garage, wc, escalier	
1er étage	53 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, escalier	
2ème étage	51 m²
Grenier 1, grenier 2	
Sous-sol	53 m²
Cave 1, cave 2, cave 3, escalier, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 6.99 m²

Longueur : 3.80 m

Largeur : 2.94 m

Porte		Sol	Carrelage
Type battante		Hauteur sous-plafond	2.9 m
Matière pvc		Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage	Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 13.95 m²

Longueur : 3.77 m

Largeur : 3.70 m

Ouvert sur

Fenêtre

Salle à manger

Châssis PVC double vitrage

Éclairage

Points lumineux mural

Chauffage

Cassette à bois

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

6

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Rez-de-chaussée

Salon



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 13.46 m²

Longueur : 3.71 m

Largeur : 3.62 m

Hauteur sous-plafond 2.8 m
Prise(s) électrique(s) 2
Ouvert sur Salon

Fenêtre
Sol
Éclairage

Châssis PVC double vitrage
 type oscillo-battants
 Carrelage
 Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 8.79 m²

Longueur : 2.98 m

Largeur : 2.95 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m

Prise(s) électrique(s) 7

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique Tactile

De la marque BOSCH

Hotte

Type hotte murale

Évacuation extérieure

De la marque Candy

Frigo

Type externe

De la marque BOSCH

Lave-vaisselle

Rez-de-chaussée

Cuisine



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Salle de jeux



 superficie : 15.31 m²

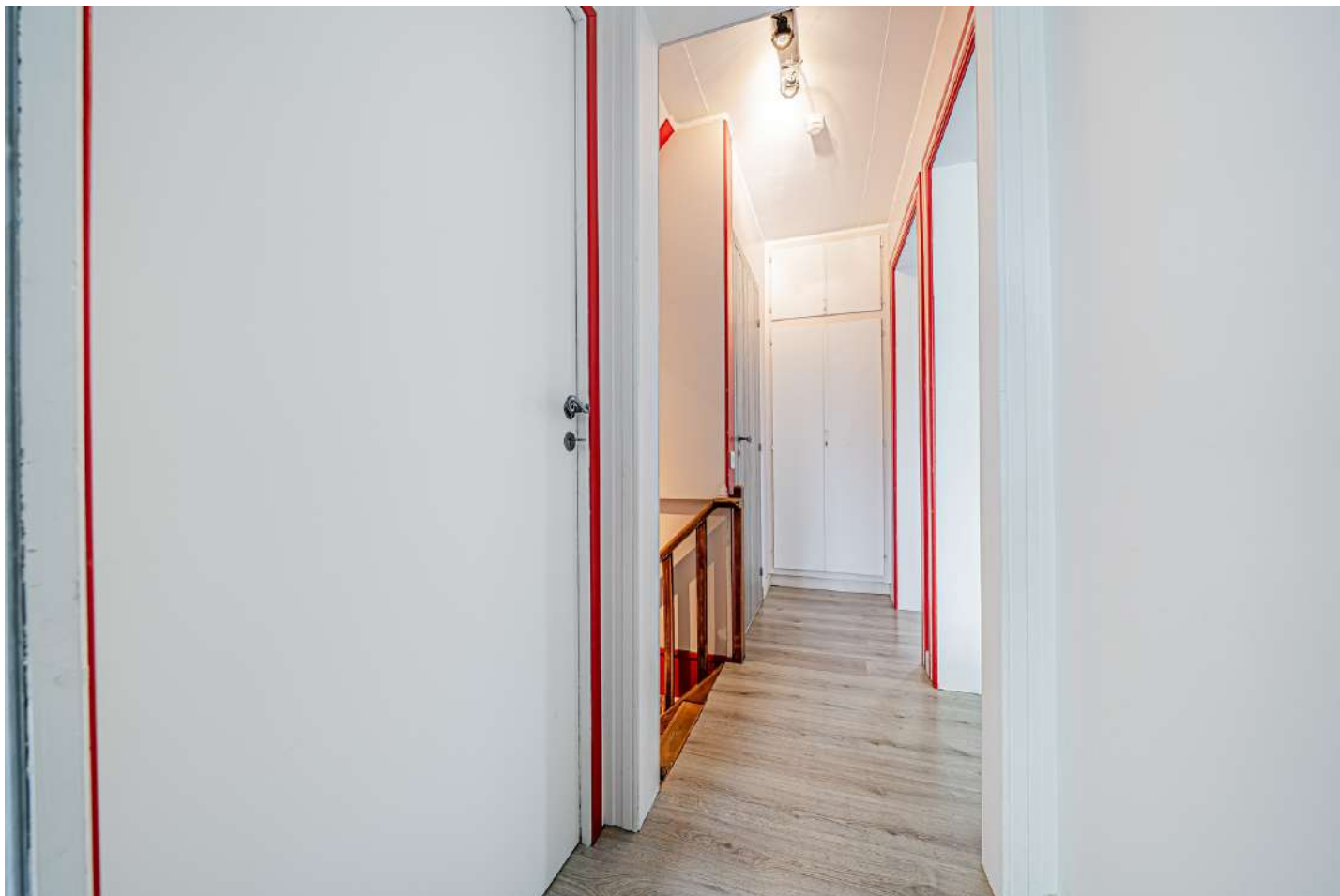
Longueur : 4.01 m

Largeur : 3.81 m

Porte		Sol	Carrelage
Type battante		Hauteur sous-plafond	2.9 m
Matière pvc		Éclairage	Points lumineux au plafond
Vitrage double vitrage		Chauffage	
Volets type électrique		Poêle à pellet	
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	3

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 3.95 m²

Longueur : 4.05 m

Largeur : 0.97 m

Sol

Quick-Step

Éclairage

Points lumineux au plafond

Placard

Portes battantes

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Chambre 1



 superficie : 13.94 m²

Longueur : 3.77 m

Largeur : 3.69 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2.6 m

1er étage

Chambre 2



 superficie : 13.80 m²

Longueur : 3.73 m

Largeur : 3.69 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2.6 m

1er étage

Chambre 2



Proposition d'aménagement non-contractuelle

1er étage

Chambre 3



 superficie : 11.27 m²

Longueur : 3.79 m

Largeur : 2.97 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2.6 m

1er étage

Salle de bains



 superficie : 5.32 m²

Longueur : 2.79 m

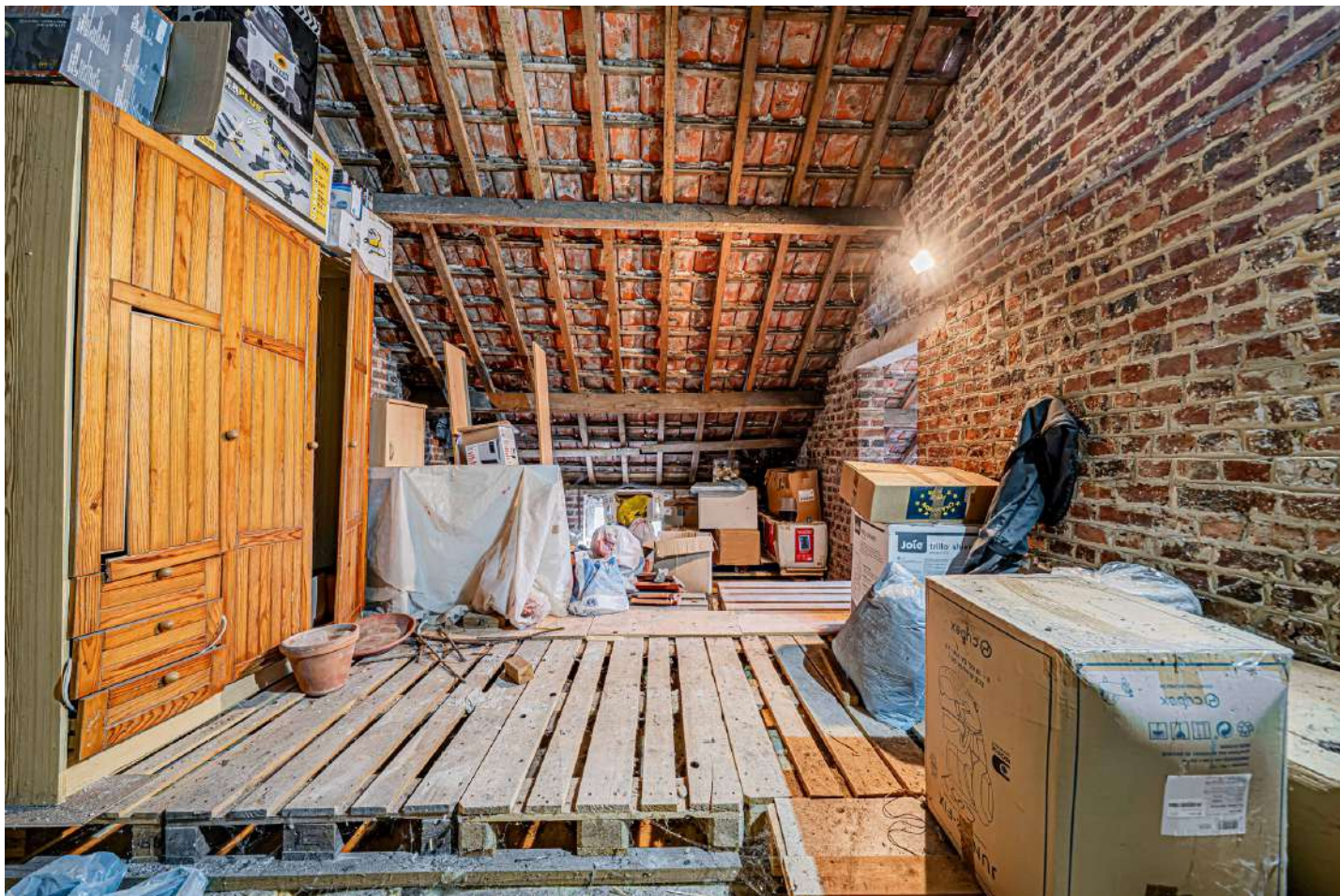
Largeur : 1.90 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m
Prise(s) électrique(s) 3
Extracteur d'air Oui
Douche Carrelage + porte
Baignoire Standard

WC Classique
Lavabo Simple
Fenêtre Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage Points lumineux au plafond

2ème étage

Grenier 1



 superficie : 29.17 m²

Longueur : 7.84 m

Largeur : 3.72 m

Aménageable

Oui

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux mural

Hauteur sous-plafond

3.5 m

2ème étage

Grenier 1



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - GARAGE

 superficie : 19.21 m² Longueur : 6.14 m Largeur : 3.12 m

Nombre de voitures	1	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Pavés	Arrivée d'eau	Oui
Hauteur sous-plafond	2.3 m	Prise(s) électrique(s)	5

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.24 m² Longueur : 1.54 m Largeur : 0.80 m

WC	Classique	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple	Hauteur sous-plafond	2.7 m
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Points lumineux au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.14 m² Longueur : 2.60 m Largeur : 0.82 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 5.19 m² Longueur : 2.74 m Largeur : 1.97 m

2ÈME ÉTAGE - GRENIER 2

 superficie : 21.40 m² Longueur : 6.42 m Largeur : 3.35 m

Fenêtre	Type de fenêtre tabatière	Escalier
Hauteur sous-plafond	2.1 m	Matériaux bois
Type de plafond	Plafond mansardé	Type avec palier
Éclairage	Points lumineux mural	

SOUS-SOL - CAVE 1

 superficie : 13.22 m² Longueur : 3.71 m Largeur : 3.65 m

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	1.65 m
Éclairage	Points lumineux mural

SOUS-SOL - CAVE 2

 superficie : 13.72 m² Longueur : 3.75 m Largeur : 3.65 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	1.65 m
Éclairage	Points lumineux mural

SOUS-SOL - CAVE 3

 superficie : 8.46 m² Longueur : 3.80 m Largeur : 3.02 m

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	1.65 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	2

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 2.60 m² Longueur : 2.66 m Largeur : 0.97 m

SOUS-SOL - CHAUFFERIE

 superficie : 14.98 m² Longueur : 3.93 m Largeur : 3.80 m

Accès	Jardin	Sol	Pavés
Porte		Hauteur sous-plafond	1.65 m
Type battante		Éclairage	Points lumineux au plafond
Matière pvc		Prise(s) électrique(s)	3
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture	Arrivée d'eau	Oui

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.80 m	2.94 m	6.99 m ²
Salon	3.77 m	3.70 m	13.95 m ²
Salle à manger	3.71 m	3.62 m	13.46 m ²
Cuisine	2.98 m	2.95 m	8.79 m ²
Salle de jeux	4.01 m	3.81 m	15.31 m ²
Garage	6.14 m	3.12 m	19.21 m ²
Wc	1.54 m	0.80 m	1.24 m ²
Escalier	2.60 m	0.82 m	2.14 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.05 m	0.97 m	3.95 m ²
Chambre 1	3.77 m	3.69 m	13.94 m ²
Chambre 2	3.73 m	3.69 m	13.80 m ²
Chambre 3	3.79 m	2.97 m	11.27 m ²
Salle de bains	2.79 m	1.90 m	5.32 m ²
Escalier	2.74 m	1.97 m	5.19 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	7.84 m	3.72 m	29.17 m ²
Grenier 2	6.42 m	3.35 m	21.40 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.71 m	3.65 m	13.22 m ²
Cave 2	3.75 m	3.65 m	13.72 m ²
Cave 3	3.80 m	3.02 m	8.46 m ²
Escalier	2.66 m	0.97 m	2.60 m ²
Chaufferie	3.93 m	3.80 m	14.98 m ²
Total			238.11 m²



FRIDENBERGS
GROUP

Réf. DU VERT PRÉ 16

Adresse du bien :
Rue du Vert Pré 16 7380 - Quiévrain

Plan - Sous-sol



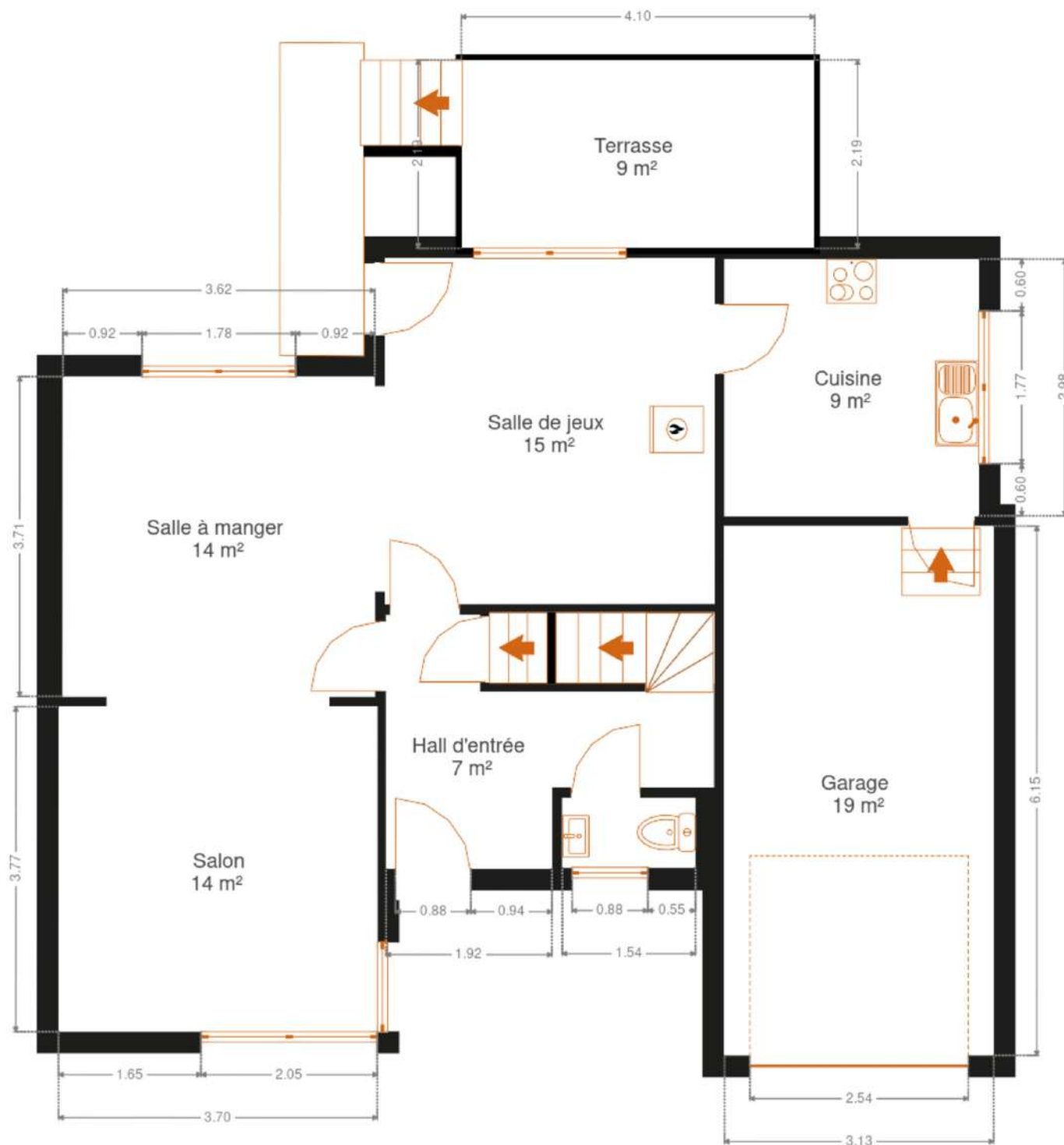


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DU VERT PRÉ 16

Adresse du bien :
Rue du Vert Pré 16 7380 - Quiévrain

Plan - Rez-de-chaussée





FRIDENBERGS
GROUP

Réf. DU VERT PRÉ 16

Adresse du bien :
Rue du Vert Pré 16 7380 - Quiévrain

Plan - 1er étage



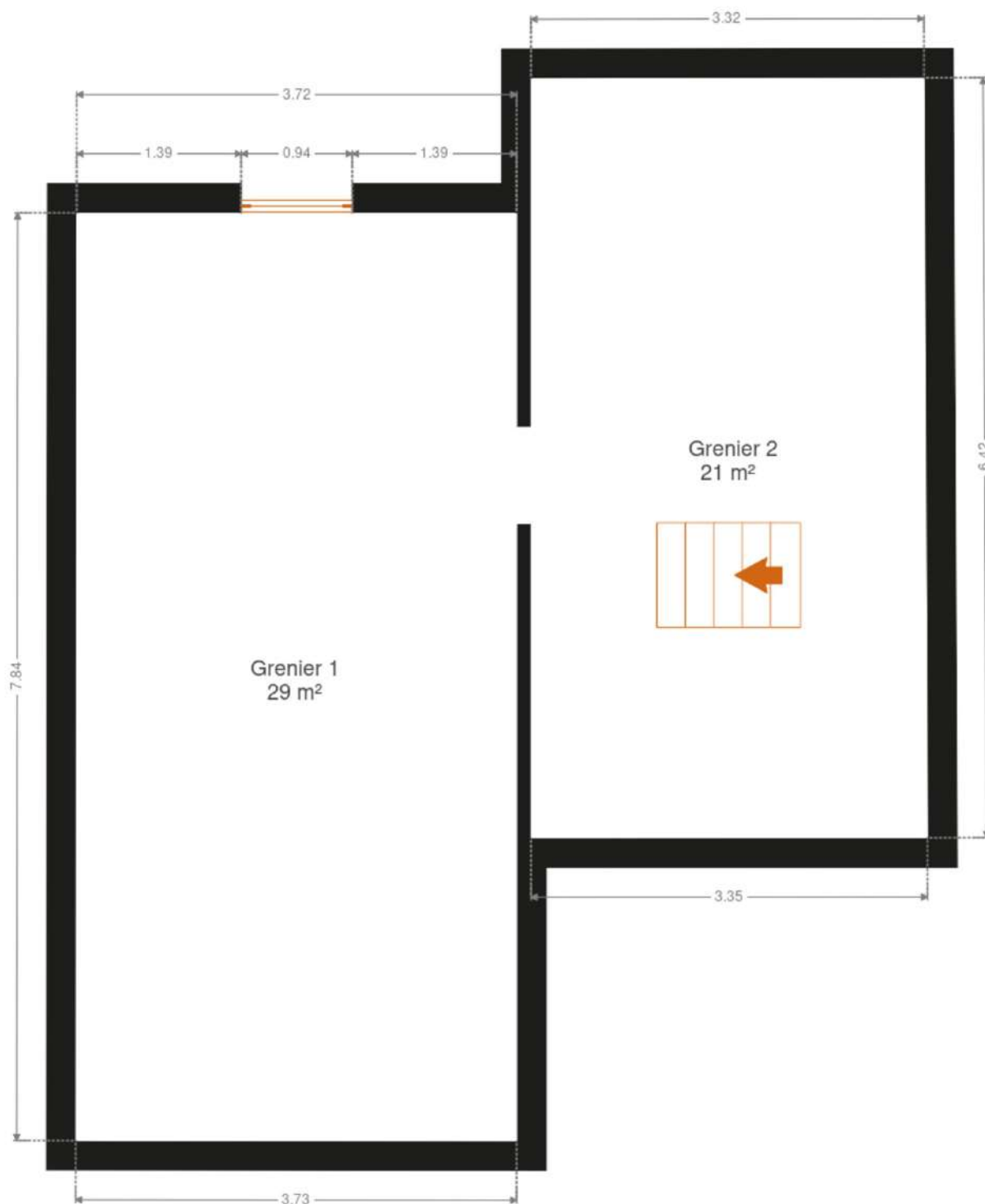


FRIDENBERGS
GROUP

Réf. DU VERT PRÉ 16

Adresse du bien :
Rue du Vert Pré 16 7380 - Quiévrain

Plan - 2ème étage





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DU VERT PRÉ 16

Adresse du bien :
Rue du Vert Pré 16 7380 - Quiévrain

Extérieur



Extérieur





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DU VERT PRÉ 16

Adresse du bien :
Rue du Vert Pré 16 7380 - Quiévrain

Technique

Zingueries

Matériaux zinc

État bon

État

Bon

Couverture

Zinc

Tuiles

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Volets électrique manuel

Double vitrage

Matière pvc

Adoucisseur d'eau

Oui

Ventilation

Naturelle

Chauffe-eau

Nombre de litres 200

Nombre 1

Marque atlantic

Alarme

Oui

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central

Nature mazout

Mode radiateur(s)

Marque buderus

Nombre 1

Compt. d'eau

Nombre 1

Individuel

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Fibre optique

Citerne mazout

Apparente

Capacité 2500

Citerne eau

Avec groupe hydrophore

Enterrée



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	450
Accès ferroviaire	1100
Accès autoroutier	4700
Quiévrain	781



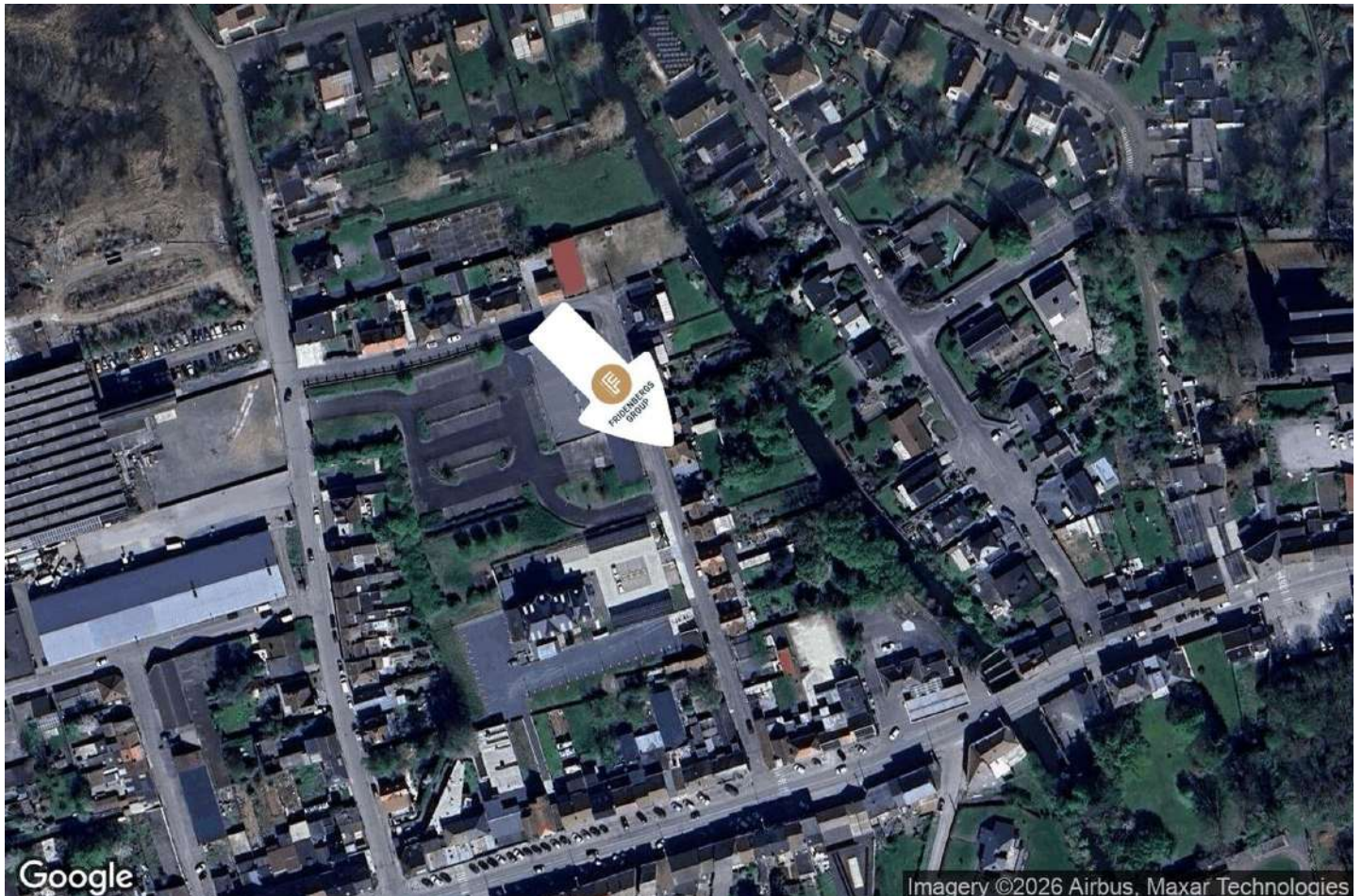


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DU VERT PRÉ 16

Adresse du bien :
Rue du Vert Pré 16 7380 - Quiévrain

Plan situation



📍 Fridenbergs
📍 Place Verte 33, 7370 Dour
✉ info@fridenbergs.be
✅ N° IPI : 101929

👤 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

