



**FRIDENBERGS
GROUP**



Offre à partir de 290 000 €

Réf. DES CANADIENS 11
Rue des Canadiens 11 - 7330 Saint-Ghislain



187 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

Maison familiale 3 façades avec jardin et garage à St-Ghislain



DESCRIPTION

Infos et visites avec Alban au 0478.56.37.32 !

À la recherche d'une maison familiale idéalement située, offrant de beaux volumes et un agréable espace extérieur ? Cette maison située à proximité du centre-ville a tout pour séduire.

En bon état général, elle ne nécessite que quelques rafraîchissements pour s'adapter pleinement à vos envies. Passage latéral, garage et jardin constituent de véritables atouts pour une vie de famille confortable.

Au sous-sol, vous bénéficiez d'une cave pratique avec accès direct au jardin ainsi que d'un garage.

Le rez-de-chaussée accueille un hall d'entrée avec vestiaire, un WC séparé, un salon lumineux, une salle à manger conviviale ainsi qu'une cuisine séparée.

À l'étage, le hall de nuit dessert 2 belles chambres ainsi qu'une salle de bains.

Le grenier aménagé offre quant à lui une chambre supplémentaire ainsi qu'une spacieuse pièce actuellement utilisée comme salle de jeux.

À l'extérieur, la maison dispose d'un premier espace de jardin à l'avant, d'une terrasse surélevée et d'un agréable jardin à l'arrière, idéal pour profiter des beaux jours en famille ou entre amis.

Une maison familiale complète et évolutive, à découvrir sans tarder !

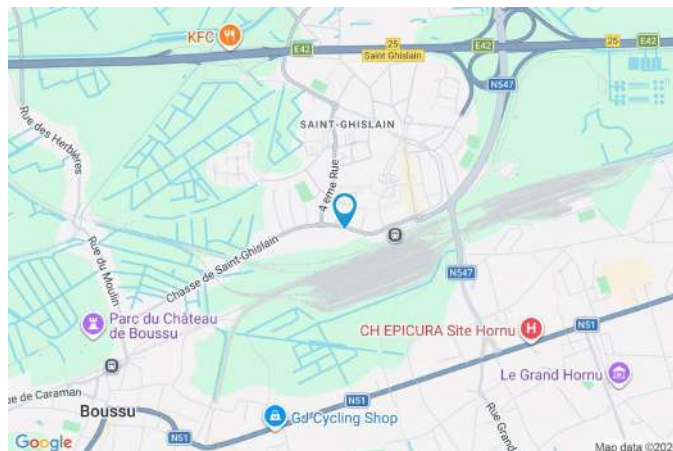
Offre à pd 290.000€. Prix souhaité: 320.000€ (sauf meilleure offre). Honoraires d'agence à charge de l'acheteur. Détail de nos honoraires consultable sur notre site internet.

PEB N°20260820023011 - label D - 338kWh/m².an - 56692 KWH/AN.

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

Coordonnées du bien

Rue	Rue des Canadiens
N°	11
CP	7330
Ville	Saint-Ghislain
Pays	Belgique
Latitude	50.442989
Longitude	3.815113



PEB

Emission co2 : 61 kg CO₂/m².an

PEB No. : 20260820023011

E totale : 56692 KWH/AN

Espec : 338 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	15.00 m
Surface bâtie au sol	120.00 m ²
Surface de la parcelle	469.00 m ²
Largeur de la parcelle	15.00 m
Profondeur de la parcelle	41 m
Informations provenant du site du cadastre	

Informations financières

Revenu cadastral	1019 €
------------------	--------



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	168 m ² selon PEB
Surface totale	187 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	19
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de toilettes	2
Surface jardin	349 m ²

Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	11 m ²
	Orientation sud
Jardin (terrain arrière)	Orientation sud

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	56 m ²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, wc, hall, vestiaire	
1er étage	49 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, escalier, vestiaire	
2ème étage	31 m ²
Chambre 3, salle de jeux, escalier	
Sous-sol	51 m ²
Garage, cave, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 4.57 m²

Longueur : 2.56 m

Largeur : 1.79 m

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux mural

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 20.46 m²

Longueur : 4.98 m

Largeur : 4.10 m

Ouvert sur

Fenêtre

Salle à manger

Châssis bois double vitrage
volets électrique matière pvc
oscillo-battants

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

6

Sol

Hauteur sous-plafond

Carrelage

2.6 m



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DES CANADIENS 11

Adresse du bien :
Rue des Canadiens 11 7330 - Saint-Ghislain

Rez-de-chaussée

Salon



Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 19.10 m²

Longueur : 4.81 m

Largeur : 4.31 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m

Prise(s) électrique(s) 5

Ouvert sur Salon

Fenêtre Châssis bois double vitrage
volets électrique matière pvc
porte-fenêtre

Sol

Éclairage

Chauffage

Carrelage

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DES CANADIENS 11

Adresse du bien :
Rue des Canadiens 11 7330 - Saint-Ghislain

Rez-de-chaussée

Salle à manger



Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 8.46 m²

Longueur : 4.26 m

Largeur : 1.98 m

Hauteur sous-plafond 2.23 m

Prise(s) électrique(s) 7

Accès

Terrasse

Jardin

Évier

Double

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Frigo

Lave-vaisselle

Four

Fenêtre

Sol

Éclairage

Type gaz

Type encastré

Type intégré

Type multifonction

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Carrelage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

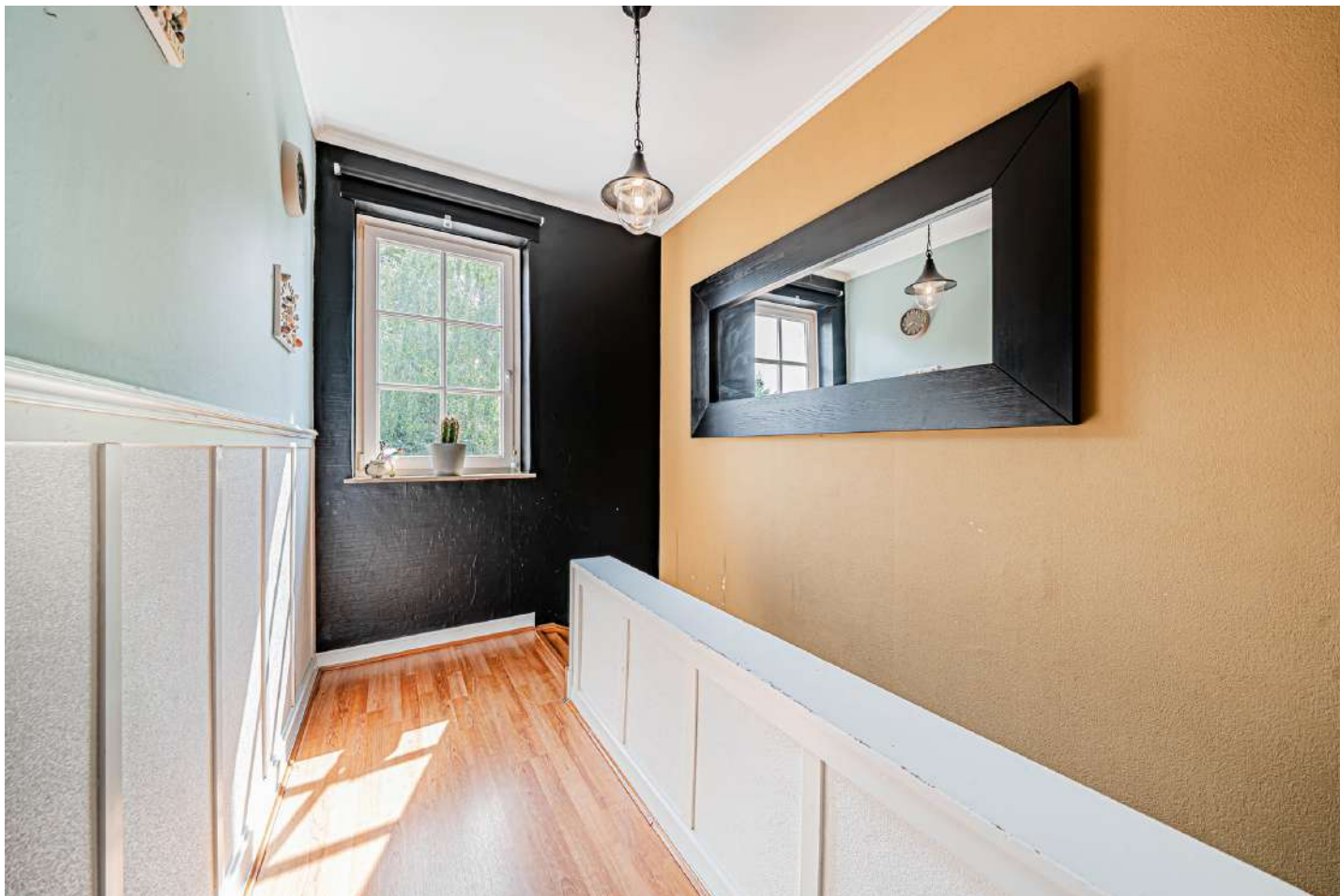
Cuisine



Proposition d'aménagement non-contractuelle

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 7.77 m²

Longueur : 4.76 m

Largeur : 2.06 m

Escalier

1

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet flottant

1er étage

Chambre 1



 superficie : 20.34 m²

Longueur : 4.98 m

Largeur : 4.08 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet flottant

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2.6 m

1er étage

Chambre 1



Proposition d'aménagement non-contractuelle

1er étage

Chambre 2



 superficie : 12.11 m²

Longueur : 3.82 m

Largeur : 3.16 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet flottant

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2.6 m

1er étage

Chambre 2



Proposition d'aménagement non-contractuelle

1er étage

Salle de bains



 superficie : 6.52 m²

Longueur : 4.76 m

Largeur : 2.05 m

Hauteur sous-plafond	2.6 m	Lavabo	Simple
Extracteur d'air	Oui	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Douche	Carrelage + porte	Éclairage	Points lumineux mural
Baignoire	Standard	Sol	Carrelage
WC	Classique		

1er étage

Salle de bains



Proposition d'aménagement non-contractuelle

1er étage

Salle de bains



1er étage

Salle de bains



Proposition d'aménagement non-contractuelle

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 9.94 m²

Longueur : 3.75 m

Largeur : 3.36 m

Fenêtre

Châssis type battants

Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

2ème étage

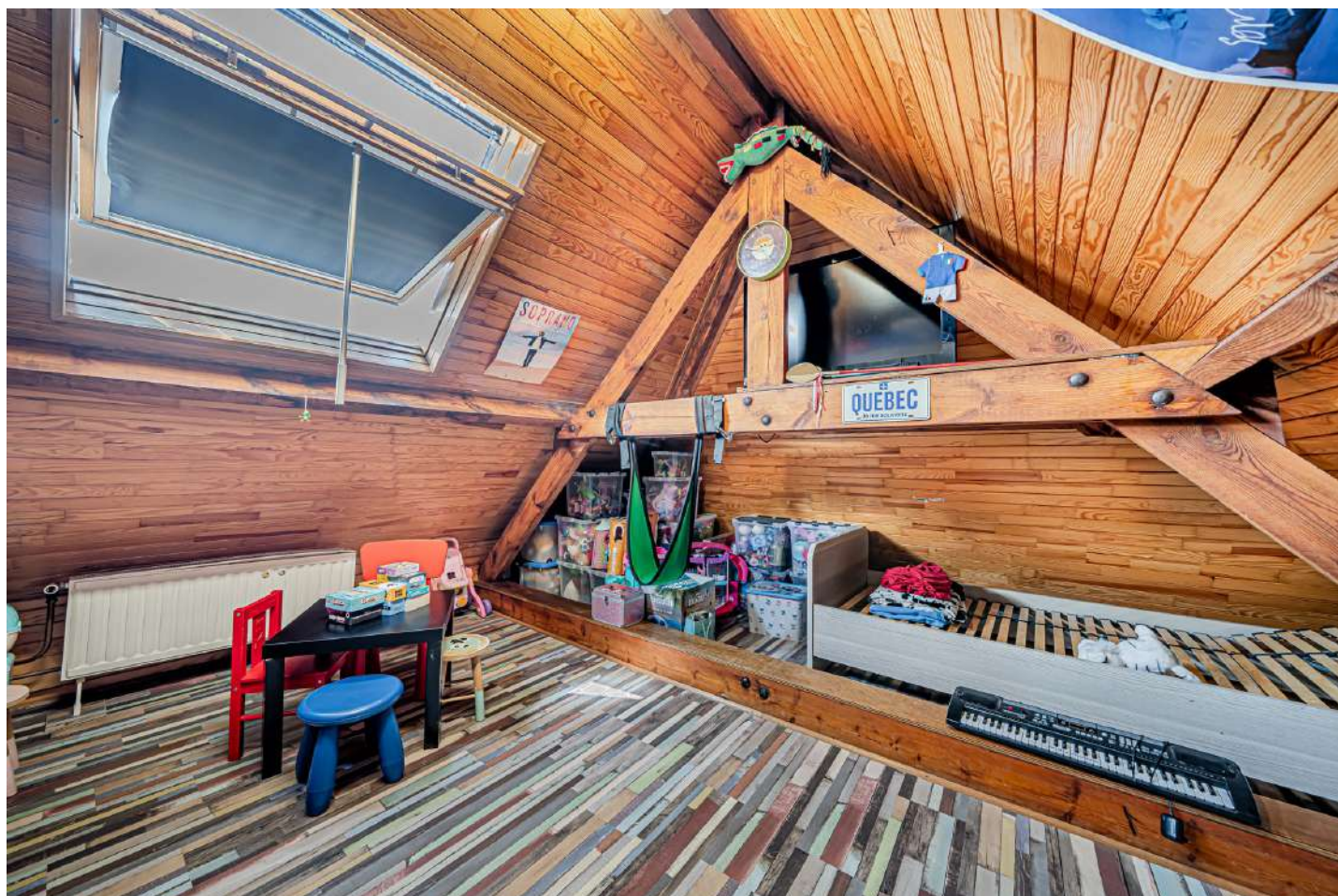
Chambre 3



Proposition d'aménagement non-contractuelle

2ème étage

Salle de jeux



 superficie : 18.75 m²

Longueur : 4.75 m

Largeur : 3.94 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Vinyle

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

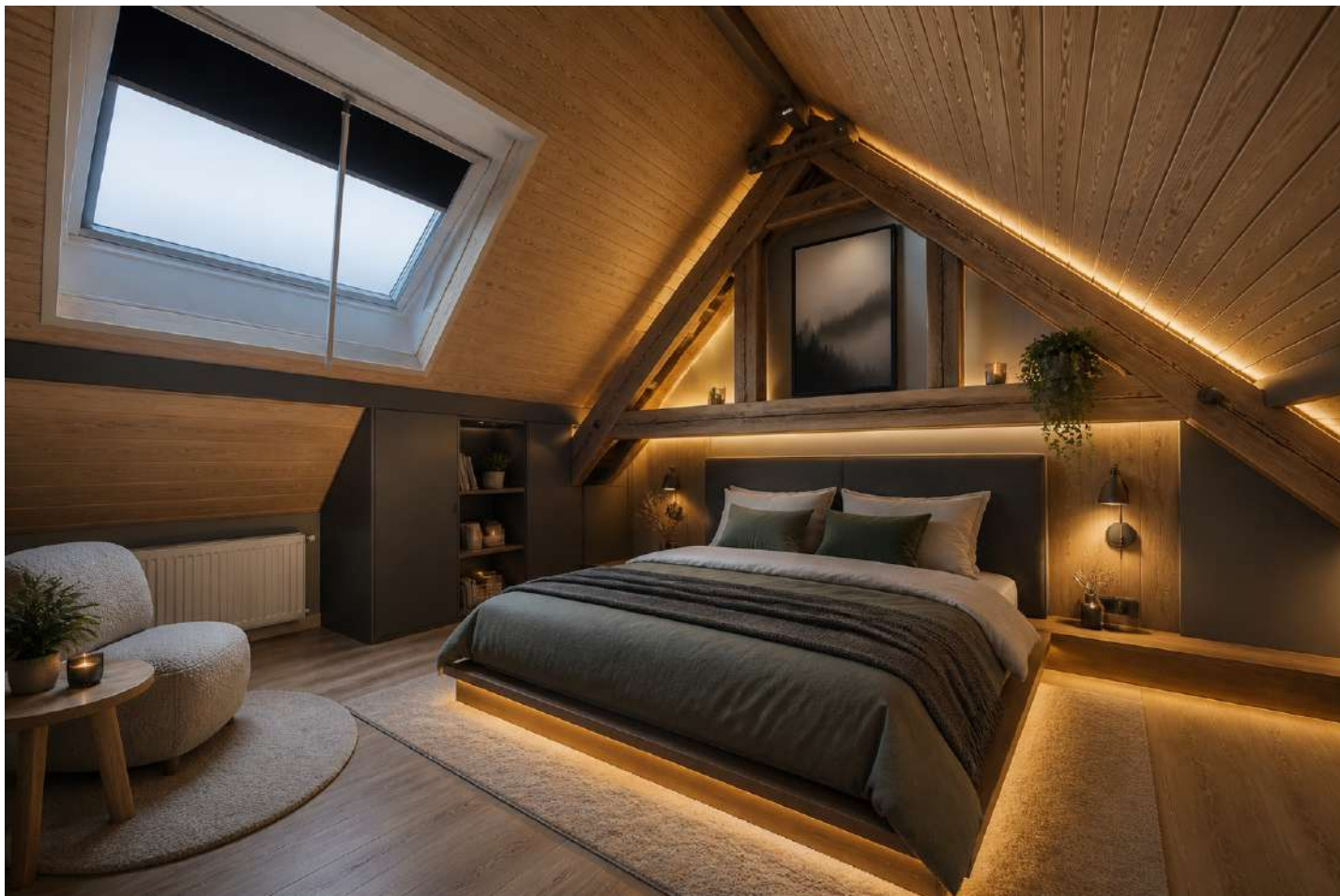
2.6 m

Prise(s) électrique(s)

2

2ème étage

Salle de jeux



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Sous-sol

Garage



 superficie : 31.92 m²

Longueur : 7.60 m

Largeur : 4.20 m

Nombre de voitures	1	Éclairage	Points lumineux au plafond
Porte	Type battante	Arrivée d'eau	Oui
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	1.9 m		

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 0.89 m² Longueur : 1.10 m Largeur : 0.81 m

WC	Suspendu	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple	Hauteur sous-plafond	2.5 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants	Éclairage	Points lumineux au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 2.15 m² Longueur : 1.90 m Largeur : 1.13 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - VESTIAIRE

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

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2.6 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.04 m² Longueur : 1.28 m Largeur : 0.81 m

1ER ÉTAGE - VESTIAIRE

 superficie : 1.43 m² Longueur : 1.76 m Largeur : 0.81 m

Sol	Parquet flottant
Éclairage	Aucun
Hauteur sous-plafond	2 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 2.07 m² Longueur : 2.57 m Largeur : 0.80 m

SOUS-SOL - CAVE

 superficie : 16.89 m² Longueur : 5.91 m Largeur : 4.81 m

Accès	Terrasse	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	1.9 m	Arrivée d'eau	Oui

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 2.61 m² Longueur : 3.07 m Largeur : 0.85 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.56 m	1.79 m	4.57 m ²
Wc	1.10 m	0.81 m	0.89 m ²
Salon	4.98 m	4.10 m	20.46 m ²
Salle à manger	4.81 m	4.31 m	19.10 m ²
Cuisine	4.26 m	1.98 m	8.46 m ²
Hall	1.90 m	1.13 m	2.15 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.76 m	2.06 m	7.77 m ²
Chambre 1	4.98 m	4.08 m	20.34 m ²
Chambre 2	3.82 m	3.16 m	12.11 m ²
Salle de bains	4.76 m	2.05 m	6.52 m ²
Vestiaire	1.76 m	0.81 m	1.43 m ²
Escalier	1.28 m	0.81 m	1.04 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	3.75 m	3.36 m	9.94 m ²
Salle de jeux	4.75 m	3.94 m	18.75 m ²
Escalier	2.57 m	0.80 m	2.07 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	7.60 m	4.20 m	31.92 m ²
Cave	5.91 m	4.81 m	16.89 m ²
Escalier	3.07 m	0.85 m	2.61 m ²
Total			187.02 m²

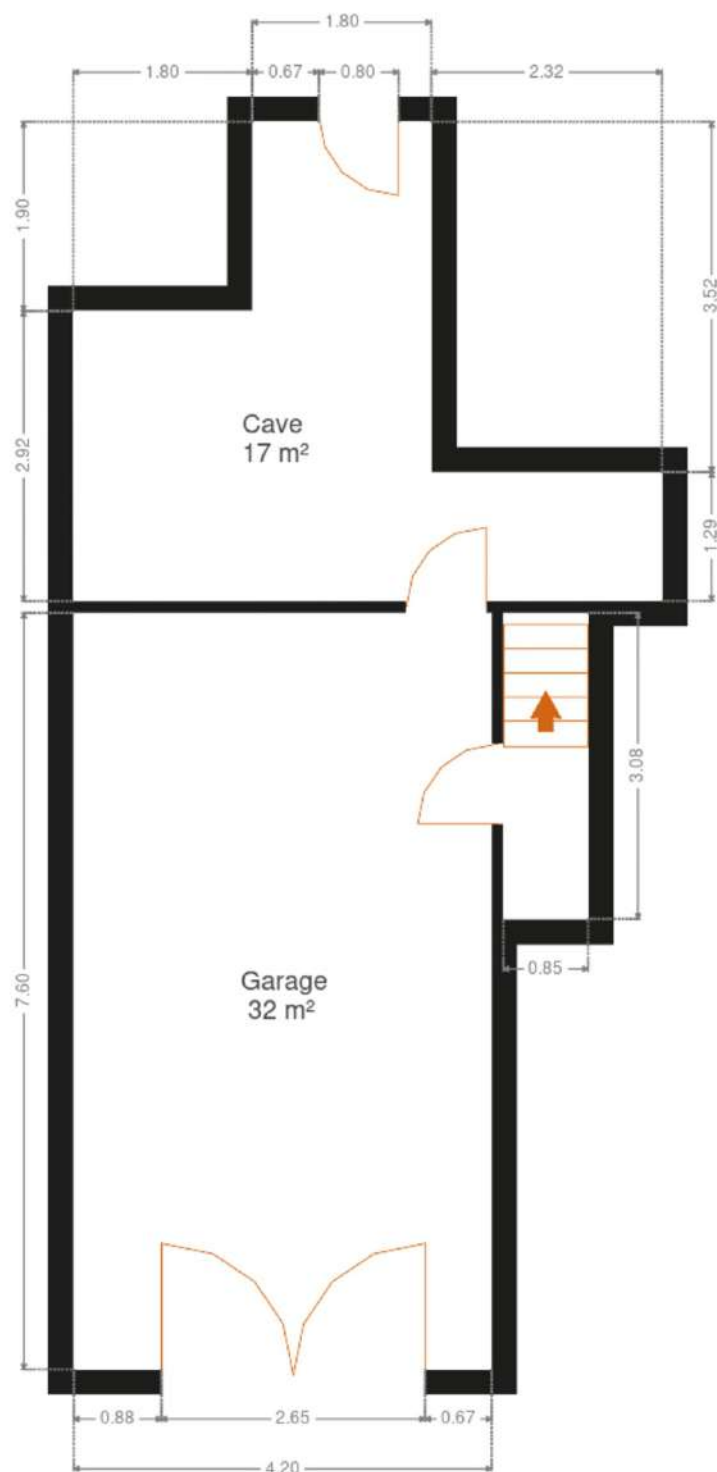


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DES CANADIENS 11

Adresse du bien :
Rue des Canadiens 11 7330 - Saint-Ghislain

Plan - Sous-sol



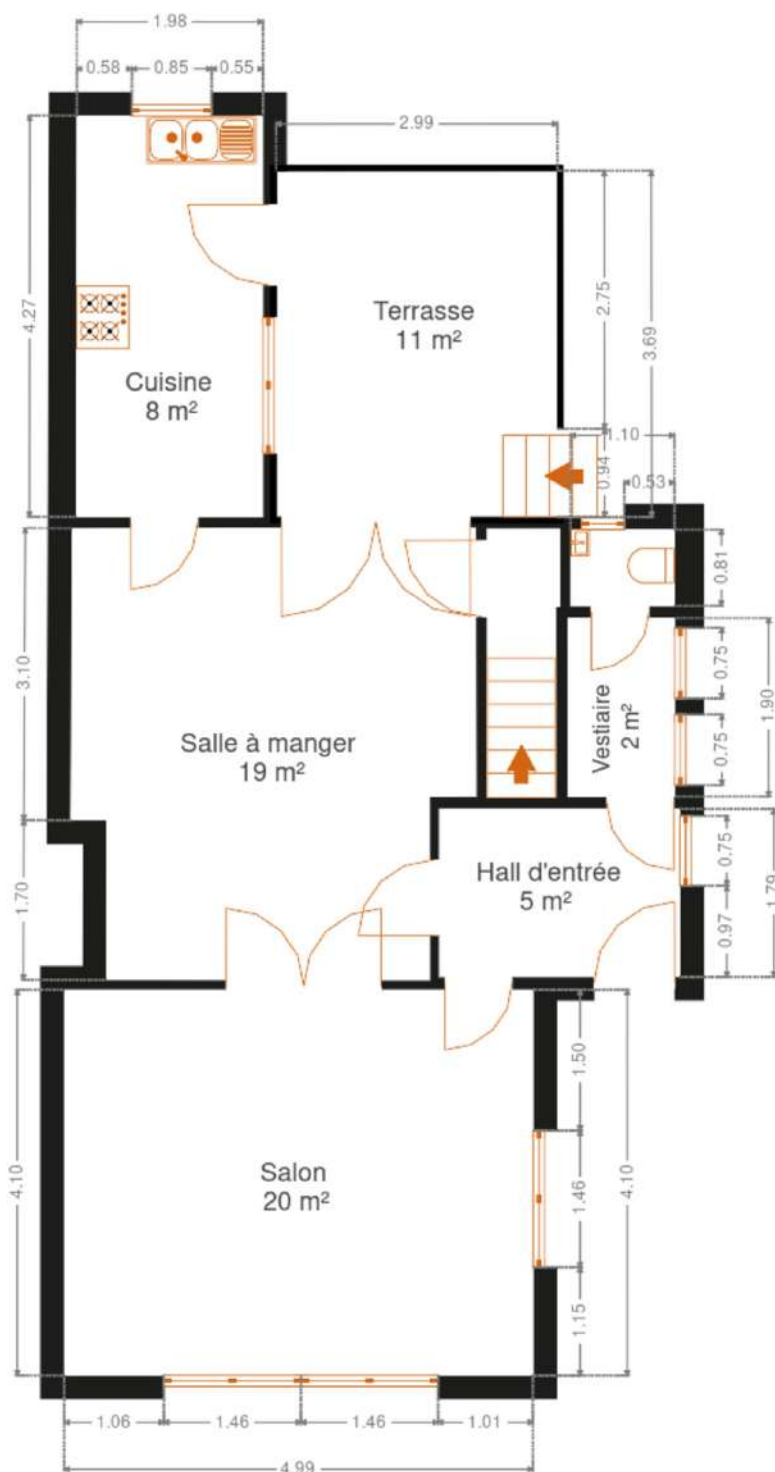


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DES CANADIENS 11

Adresse du bien :
Rue des Canadiens 11 7330 - Saint-Ghislain

Plan - Rez-de-chaussée



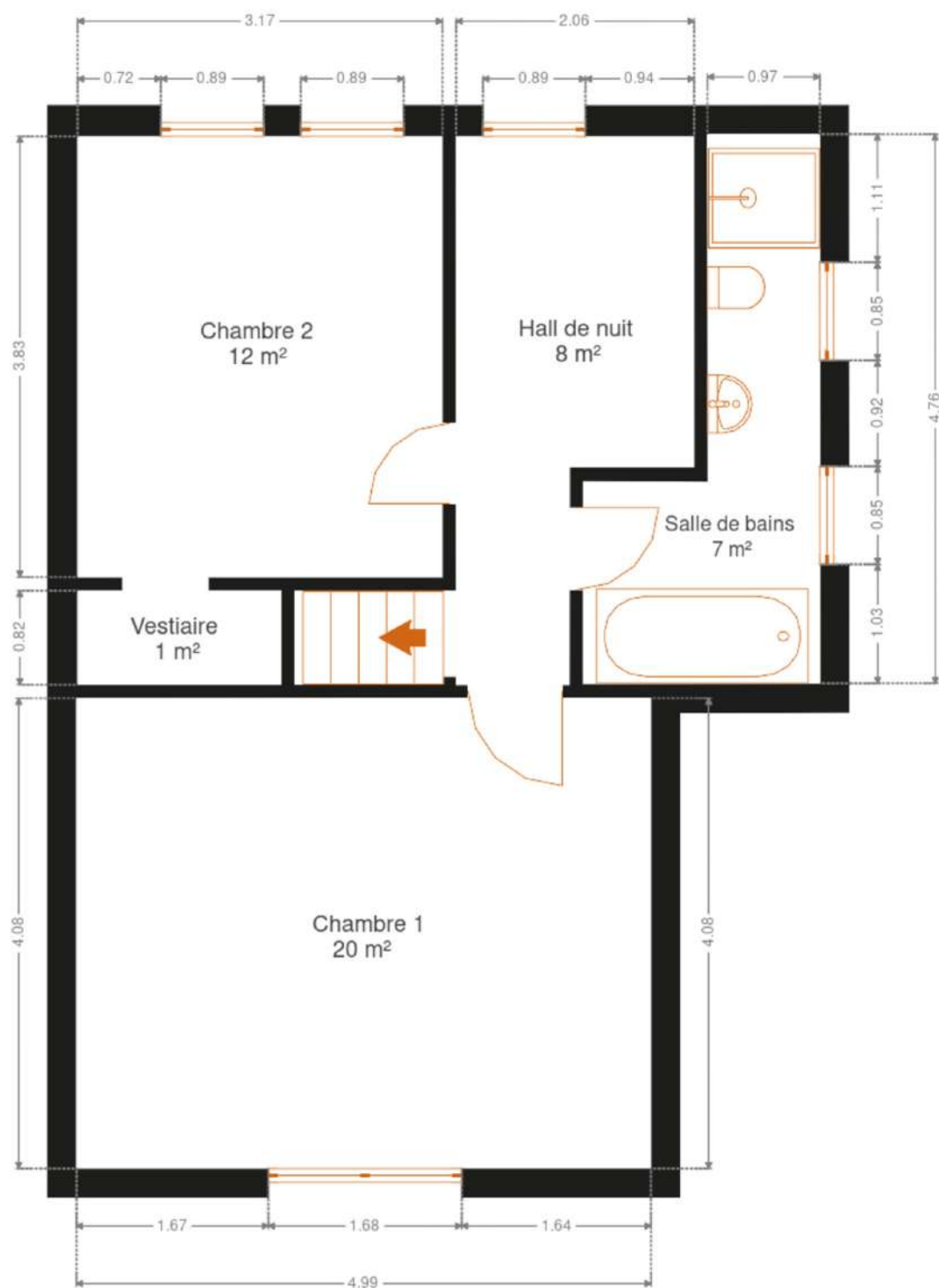


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DES CANADIENS 11

Adresse du bien :
Rue des Canadiens 11 7330 - Saint-Ghislain

Plan - 1er étage



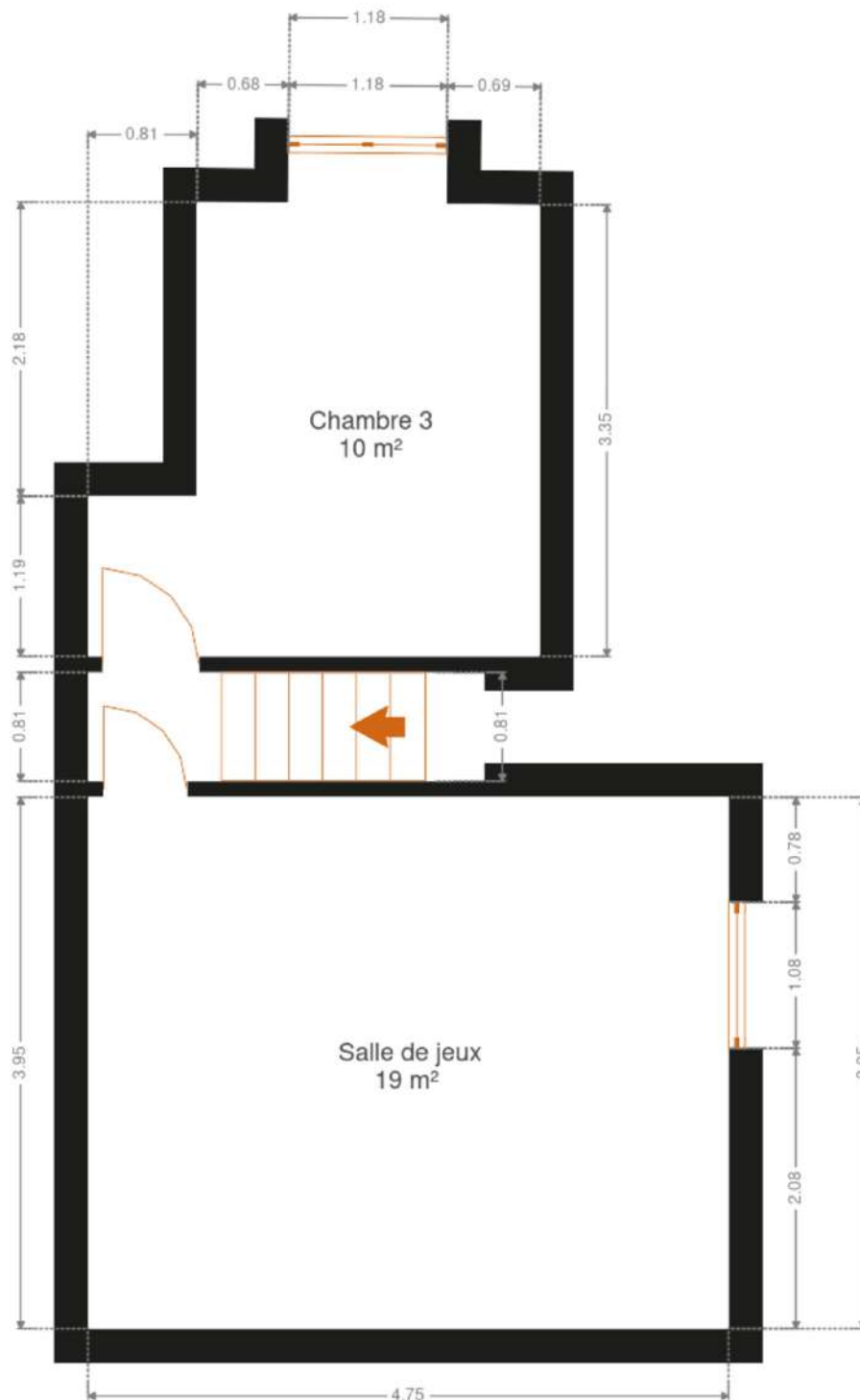


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DES CANADIENS 11

Adresse du bien :
Rue des Canadiens 11 7330 - Saint-Ghislain

Plan - 2ème étage





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DES CANADIENS 11

Adresse du bien :
Rue des Canadiens 11 7330 - Saint-Ghislain

Extérieur



Technique

État	Bon
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Simple et double	
Matière bois pvc	
Volets électrique	
Internet	Câble
Compteur gaz	Oui
Ventilation	Naturelle
Alarme	Oui
TV	Prise tv
Compt. d'eau	Individuel
Chauffage	
Type central	
Nature gaz de ville	
Compteur électrique	Mono-horaire
Panneaux solaires	
Nombre de panneaux 14	
Type de panneaux photovoltaïque	



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Accès ferroviaire	350
Accès autoroutier	1400
Saint-Ghislain	289
Boussu	1554



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DES CANADIENS 11

Adresse du bien :
Rue des Canadiens 11 7330 - Saint-Ghislain

Plan situation



📍 Fridenbergs Real Estate Dour
📍 Place Verte 33, 7370 Dour
✉ info@fridenbergs.be
☎ 065.65.34.73
🌐 www.fridenbergs.be

👤 Alban Fridenbergs
✉ alban@fridenbergs.be
☎ 0478.56.37.32
📋 N° IPI : 509587

Projet de rénovation

Epictheme

Aujourd'hui un bien. Demain, votre intérieur.

Lors d'une visite, il n'est pas toujours évident de se projeter au-delà d'une décoration ancienne, d'une cuisine à remplacer ou de pièces nécessitant un rafraîchissement. Fridenbergs et Epictheme ont imaginé cette projection afin de vous permettre d'appréhender autrement le potentiel de cette propriété.

Plusieurs scénarios de rénovation ont été étudiés, du simple rafraîchissement à une finition plus haut de gamme. L'objectif : vous permettre de visualiser votre futur intérieur et d'anticiper l'enveloppe nécessaire à sa transformation.



Salon — état actuel. Le bien est en bon état général : la projection porte sur la finition, pas sur la structure.

1

IMAGINER

Découvrir le potentiel du bien au-delà de son aménagement actuel.

2

CHIFFRER

Anticiper l'enveloppe budgétaire selon le niveau de finition retenu.

3

TRANSFORMER

Créer un intérieur qui vous ressemble, avec un interlocuteur unique.

LE PÉRIMÈTRE ÉTUDIÉ

Surface totale ± 187 m² · Hauteur moyenne sous plafond ± 2,50 m · Préparation des supports, remise en peinture, revêtements de sol et plinthes, nouvelle cuisine équipée, éclairages, rangements, circulations et escaliers, sanitaires légers, aménagement du 2^e étage.

Estimation budgétaire indicative, sous réserve d'une visite technique et d'un devis définitif. Aucun budget travaux n'est compris dans le prix de vente du bien.

Projet de rénovation

Trois niveaux de finition

Trois façons de rénover ce bien ont été étudiées. Elles se distinguent par la qualité des matériaux, le degré de préparation des supports et le niveau d'équipement — non par l'ampleur des travaux, qui reste dans tous les cas une rénovation de finition.

Essentiel

EFFICACE ET MAÎTRISÉ

Remettre le bien au goût du jour avec des matériaux accessibles, modernes et faciles d'entretien.

- Peinture neutre
- Stratifié ou vinyle
- Cuisine fonctionnelle
- Éclairage simple
- Décoration épurée

BUDGET INDICATIF GLOBAL

dès ± 40.000 €

HTVA

LE MEILLEUR ÉQUILIBRE

Confort

CONTEMPORAIN ET DURABLE

Une maison contemporaine, chaleureuse et durable, avec des finitions soignées.

- Préparation plus poussée des murs
- Peintures qualitatives
- Parquet flottant ou LVT
- Cuisine équipée milieu de gamme
- Éclairages décoratifs
- Rangements intégrés
- Décoration coordonnée

BUDGET INDICATIF GLOBAL

± 60.000 – 65.000 €

HTVA

Signature

PLUS EXCLUSIF

Matériaux, finitions et équipements sélectionnés pour une cohérence d'ensemble haut de gamme.

- Finitions supérieures
- Parquet qualitatif
- Cuisine premium
- Plan de travail quartz / composite
- Éclairage architectural
- Mobilier sur mesure
- Décoration plus élaborée

BUDGET INDICATIF GLOBAL

dès ± 90.000 €

HTVA

Estimations indicatives basées sur le projet étudié. Les montants définitifs dépendent notamment des choix de matériaux, de l'état réel des supports, des techniques existantes et des travaux effectivement retenus.

Projet de rénovation

Estimation budgétaire

Poste	Essentiel	Confort	Signature
Peintures & préparation des supports	± 10.000 €	± 14.500 €	± 20.000 €
Revêtements de sol & plinthes	± 7.000 €	± 10.200 €	± 15.200 €
Cuisine équipée	± 6.500 €	± 10.500 €	± 16.000 €
Escaliers & circulations	± 2.000 €	± 3.100 €	± 4.600 €
Éclairage & décoration	± 2.000 €	± 3.500 €	± 6.000 €
Rangements & aménagements	± 2.000 €	± 4.000 €	± 7.000 €
Sanitaires légers	± 800 €	± 1.300 €	± 2.000 €
Sous-total des postes détaillés	± 30.300 €	± 47.100 €	± 70.800 €

S'ajoutent à ce sous-total l'aménagement du 2^e étage, la coordination de chantier, les protections, les évacuations et une réserve pour imprévus — ce qui conduit aux enveloppes globales ci-dessous.

ESSENTIEL

± 40.000 € +

CONFORT

± 60.000 – 65.000 €

SIGNATURE

± 90.000 € +

Ce qui fait varier le budget

- La superficie réellement rénovée : le bien totalise ± 187 m², sous-sol compris
- L'aménagement retenu pour le 2^e étage (chambre 3 et salle de jeux)
- L'état réel des supports une fois les revêtements déposés
- Le niveau d'équipement de la cuisine et des sanitaires
- Le maintien ou non des installations techniques existantes

Ce qui n'est pas compris

- Toute intervention structurelle ou de gros œuvre
- Le remplacement des châssis et de la toiture
- La mise en conformité éventuelle de l'électricité
- Les travaux d'amélioration du PEB (label D actuellement)
- La TVA, les honoraires d'étude et les frais administratifs

Il s'agit d'une estimation budgétaire indicative destinée à faciliter la projection, communiquée sous réserve d'une visite technique, d'une prise de mesures et d'un devis définitif. Elle ne constitue ni une offre, ni un engagement de réalisation. Montants HTVA. Le budget travaux n'est en aucun cas compris dans le prix de vente du bien.

Projet de rénovation

La cuisine



AUJOURD'HUI



PROJECTION

Cuisine de 8,46 m² — 4,26 × 1,98 m, hauteur sous plafond 2,23 m. Proposition d'aménagement non-contractuelle.

La cuisine actuelle est fonctionnelle et complète : plaque gaz, four multifonction, frigo encastré et lave-vaisselle intégré. Le remplacement relève donc du choix esthétique plutôt que de la nécessité. La configuration en linéaire est conservée dans les trois scénarios, ce qui évite tout déplacement des arrivées d'eau et des évacuations.

Essentiel

± 6.500 €

- Meubles bas et hauts
- Plan stratifié
- Évier et robinetterie
- Four, taque, hotte
- Frigo, lave-vaisselle

Confort

± 10.500 €

- Façades et quincaillerie supérieures
- Plan de travail renforcé
- Électroménagers milieu de gamme
- Rangements optimisés
- Éclairage sous meubles

Signature

± 16.000 €

- Façades qualitatives
- Plan quartz ou composite
- Éclairage intégré
- Électroménagers haut de gamme
- Crédence pierre claire

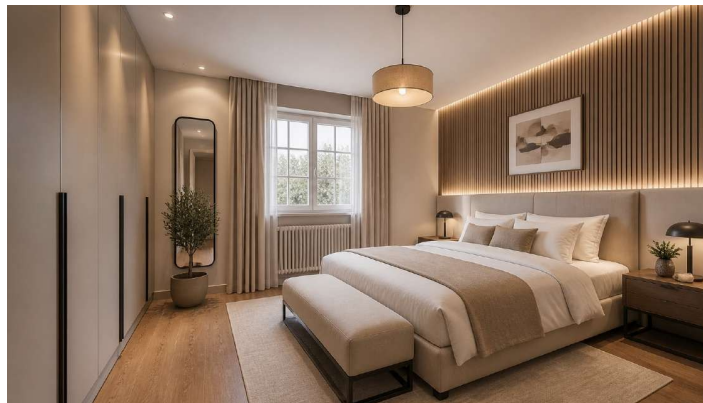
Montants HTVA. Configurations et équipements à adapter aux dimensions réelles de la cuisine et aux souhaits de l'acquéreur, sous réserve d'une visite technique et d'un devis définitif.

Projet de rénovation

Chambres & 2^e étage

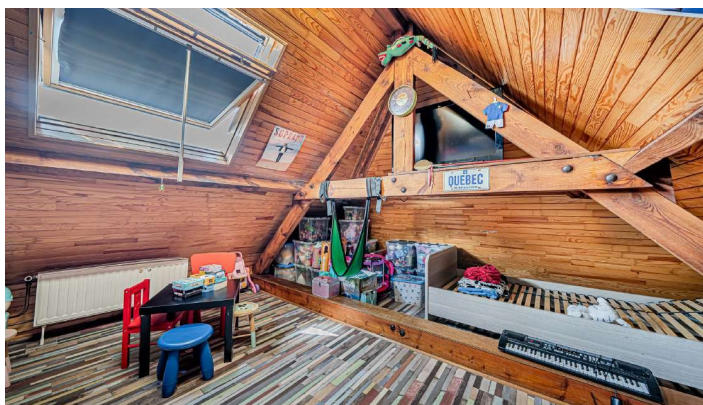


CHAMBRE 1 — AUJOURD'HUI

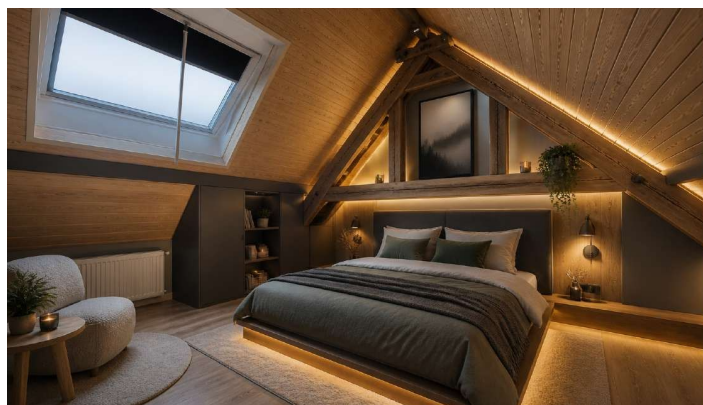


CHAMBRE 1 — PROJECTION

Chambre 1 : 20,34 m², parquet flottant, châssis bois double vitrage. Teintes douces, éclairage indirect, tête de lit, rideaux pleine hauteur et rangements intégrés suffisent à transformer la perception de la pièce sans en modifier la structure. Même logique pour la chambre 2 (12,11 m²).



2^E ÉTAGE — AUJOURD'HUI



2^E ÉTAGE — PROJECTION

Le 2^e étage réunit la chambre 3 (9,94 m²) et une salle de jeux de 18,75 m² sous plafond mansardé, actuellement en vinyle et lambris. Isolation, ossature et plaques de plâtre, enduisage, peinture, électricité, éclairage, chauffage, sol, plinthes et rangements sous pente permettent d'en faire une quatrième chambre ou une suite parentale.

ESSENTIEL

± 450 €/m²

CONFORT

± 650 €/m²

SIGNATURE

± 900 €/m²

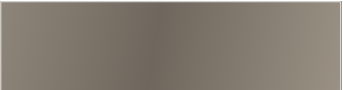
Propositions d'aménagement non-contractuelles. La possibilité de considérer une pièce du 2^e étage comme chambre ou surface habitable est conditionnée au respect des prescriptions urbanistiques, réglementaires et techniques applicables : une vérification préalable est nécessaire. Budget au mètre carré aménagé, HTVA, hors surface exacte à arrêter après prise de mesures.

Projet de rénovation

Sols & ambiance

Un sol peut changer toute l'atmosphère

Le rez-de-chaussée est aujourd'hui carrelé, les deux premières chambres et le hall de nuit sont en parquet flottant, le 2^e étage en vinyle. Quatre familles de revêtements ont été chiffrées, pose comprise.

			
STRATIFIÉ / FLOTTANT	VINYLE	LVT / PVC	PARQUET CONTRECOLLÉ
Chaleureux, excellent rapport qualité/prix.	Économique, résistant, facile d'entretien.	Contemporain, adapté aux passages intensifs.	Finition naturelle, plus haut de gamme.
± 35 à 55 €/m ²	± 30 à 50 €/m ²	± 35 à 60 €/m ²	± 55 à 90 €/m ²

NOTRE PROJECTION, PIÈCE PAR PIÈCE

SALON & SALLE À MANGER

Parquet ou LVT

CHAMBRES

Parquet flottant

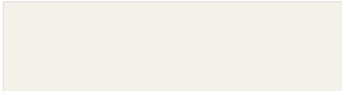
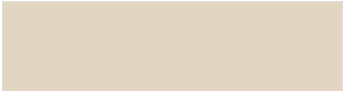
HALLS & ESCALIERS

LVT / PVC

CAVE & GARAGE

Revêtement technique

Créer une identité

			
BLANC CASSÉ	BEIGE CHAUD	GREIGE	BOIS NATUREL
			
TOUCHES NOIRES	PIERRE CLAIRE	VERT PROFOND	LAITON DOUX

AMBIANCE RETENUE

Contemporain chaleureux

Murs clairs, bois naturel, éclairages chauds, rideaux pleine hauteur, mobilier aux lignes simples, quelques éléments noirs pour structurer l'espace.

« Une rénovation réussie ne consiste pas uniquement à remplacer. Elle consiste à créer une cohérence. »

Projet de rénovation

Un projet, deux expertises

FRIDENBERGS

Trouver, comprendre et acquérir.

- Présentation du bien
- Accompagnement immobilier
- Informations relatives à la transaction
- Coordination du projet d'acquisition

Fridenbergs Real Estate Dour · Place Verte 33, 7370 Dour
065.65.34.73 · info@fridenbergs.be · www.fridenbergs.be
Alban Fridenbergs · 0478.56.37.32 · N° IPI : 509587

EPIC THÈME

Étudier, aménager et transformer.

- Analyse du projet et choix des finitions
- Établissement du devis définitif
- Planification et coordination des corps de métier
- Réalisation des travaux selon mission convenue

Décorateur d'intérieur — des espaces pensés pour séduire, inspirer, valoriser.

0470 83 36 40 · info@epictheme.be · epictheme.eu

IMMOBILIER → PROJECTION → RÉNOVATION → VOTRE NOUVEAU CHEZ-VOUS

Ne visitez pas uniquement ce qui existe.

Imaginez ce qui peut exister.

Ce bien possède aujourd'hui son histoire. Votre projet peut lui donner une nouvelle identité. Grâce à cette étude de projection, Fridenbergs et Epictheme vous permettent d'appréhender son potentiel, d'imaginer différents niveaux de finition et d'anticiper l'enveloppe nécessaire à sa transformation. Vous avez un coup de cœur pour le bien ? Il ne reste plus qu'à imaginer votre version.

Les visuels, simulations, propositions d'aménagement, prix et budgets présentés dans cette section sont communiqués exclusivement à titre indicatif et non contractuel. Ils constituent une projection destinée à faciliter la compréhension du potentiel du bien et ne constituent ni une offre, ni un devis définitif, ni un engagement de réalisation. Les budgets devront être confirmés après visite technique, prise de mesures, définition précise des matériaux, vérification des installations existantes et détermination du périmètre définitif des travaux. Les transformations susceptibles d'être soumises à permis, déclaration, autorisation, prescriptions urbanistiques ou règles techniques devront faire l'objet des vérifications nécessaires avant réalisation. Les meubles et éléments décoratifs visibles dans les simulations sont présentés à titre d'inspiration sauf mention contraire. Le budget travaux n'est pas compris dans le prix de vente du bien et fait l'objet d'un contrat distinct entre l'acquéreur et Epictheme.



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