



**FRIDENBERGS
GROUP**



Offre à partir de Offre à partir de 160 000 €

Réf. 7847630

Rue Jean Baptiste François 5 - 7370 Élouges



162 m²



0

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 2 chambres



DESCRIPTION

Maison agréable, fonctionnelle et pleine de potentiel, dans un cadre calme où il fait bon vivre.

Située dans une rue calme en cul-de-sac, cette agréable maison mitoyenne vous séduira par ses beaux volumes, son bon état général et son environnement paisible.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un espace de vie convivial AUX VOLUMES OUVERTS comprenant salon, salle à manger et cuisine équipée avec espace repas.

La cuisine dispose d'un four, d'une taque de cuisson, d'une hotte, d'un réfrigérateur et d'un lave-vaisselle.

Un cellier, une buanderie ainsi qu'une salle de bains avec WC complètent ce niveau.

Depuis les pièces de vie, vous profitez d'une terrasse donnant sur un jardin joliment aménagé et agrémenté d'un abri de jardin, idéal pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.

À l'étage, le palier dessert deux belles chambres, dont une bénéficiant d'un dressing, ainsi qu'un grenier aménageable offrant un potentiel supplémentaire selon vos envies et vos besoins.

La maison a déjà bénéficié de travaux récents, notamment au niveau de la toiture, de la plate-forme et de l'isolation.

Côté confort, elle dispose d'un chauffage central au mazout ainsi que d'un poêle aux pellets.

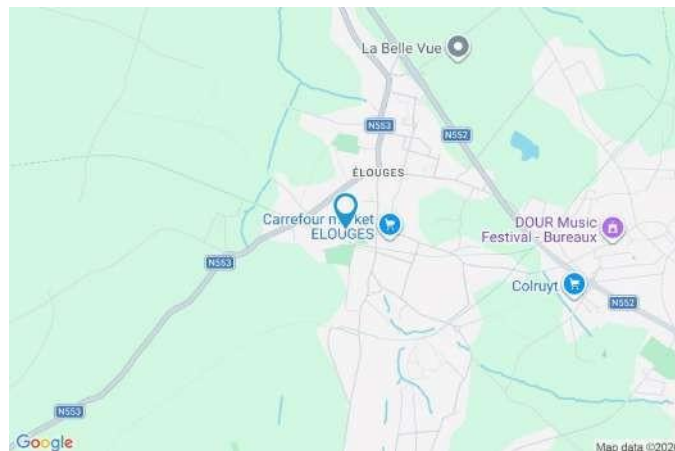
Quelques travaux de finition restent à prévoir, offrant la possibilité de personnaliser les derniers détails et de faire de cette maison un lieu véritablement à votre image.

Offre à partir de : 160 000 € Honoraires d'agence à charge de l'acheteur
PEB : C - E spec : 183 /kWh/m2.an - E totale : 31 191 kWh/an - n° 20260910029732

Le détail de nos honoraires est consultable sur notre site internet
Publicité à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre. Le pouvoir décisionnel appartient au vendeur

Coordonnées du bien

Rue	Rue Jean Baptiste François
N°	5
CP	7370
Ville	Élouges
Pays	Belgique
Latitude	50.399548
Longitude	3.749654



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Est
Déclivité	Plat

Largeur de la façade	5.00 m
Surface bâtie au sol	95.00 m ²
Surface de la parcelle	190.00 m ²
Largeur de la parcelle	6.00 m
Profondeur de la parcelle	38 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	109 m ²
Surface totale	162 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	1
Surface jardin	95 m ²



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	16 m ²
Sol carrelage	
Orientation ouest	
Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Orientation ouest	
Déclivité plat	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	72 m ²
Salon, salle à manger, cuisine, salle de bains, buanderie, escalier 1, chaufferie	
1er étage	38 m ²
Chambre 1, chambre 2, escalier 2, escalier 3	
2ème étage	39 m ²
Grenier	
Sous-sol	13 m ²
Cave, escalier 1	

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 20.74 m²

Longueur : 5.13 m

Largeur : 4.56 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	3 m	Prise télédistribution	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		
Chauffage			
Poêle à pellet			



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7847630

Adresse du bien :
Rue Jean Baptiste François 5 7370 - Élouges



Proposition d'aménagement non contractuelle



Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 12.44 m²

Longueur : 4.56 m

Largeur : 3.49 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 23.18 m²

Longueur : 9.01 m

Largeur : 2.57 m

Hauteur sous-plafond 2.45 m

Prise(s) électrique(s) 5

Équipée Oui

Évier

Simple

Avec égouttoir

Matière inox

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique Tactile

De la marque BOSCH

Lave-vaisselle

Type intégré

De la marque Zanussi

Four

Type multifonction

De la marque BOSCH

Sol

Carrelage

Type de plafond

Puits de lumière

Éclairage

Points lumineux au plafond

Placard

Portes battantes

Proposition d'aménagement non
contractuelle





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7847630

Adresse du bien :
Rue Jean Baptiste François 5 7370 - Élouges

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 7.92 m²

Longueur : 4.33 m

Largeur : 1.86 m

Hauteur sous-plafond	2.4 m
Prise(s) électrique(s)	2
Extracteur d'air	Oui
Douche et bain	Oui
Douche	Italienne
Baignoire	Standard

WC	Classique
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés
Éclairage	Points lumineux mural
Sol	Carrelage

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 3.41 m²

Longueur : 1.87 m

Largeur : 1.82 m

Accès	Terrasse	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Arrivée d'eau	Oui
Hauteur sous-plafond	2.54 m	Evacuation d'eau	Oui
Type de plafond	Plafond mansardé		

Proposition d'aménagement non contractuelle



1er étage

Chambre 1



 superficie : 19.50 m²

Longueur : 4.75 m

Largeur : 4.10 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

1er étage

Chambre 2



 superficie : 14.90 m²

Longueur : 4.75 m

Largeur : 3.13 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

2ème étage

Grenier



 superficie : 39.21 m²

Longueur : 8.20 m

Largeur : 4.78 m

Type de grenier

Aménageable

Éclairage

Points lumineux au plafond

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type fenêtre de toit

Escalier

Sol

Plancher

Matériaux bois

Hauteur sous-plafond

3.6 m

Type droit

Type de plafond

Plafond mansardé

Proposition d'aménagement non contractuelle



Sous-sol

Cave



 superficie : 11.49 m²

Longueur : 4.56 m

Largeur : 2.51 m

Sol	Carrelage	Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	1.8 m	Escalier	1
Type de plafond	Voussettes		

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.11 m² Longueur : 1.22 m Largeur : 0.91 m

Escalier

Matériaux carrelages

Type droit

Éclairage

Points lumineux mural

REZ-DE-CHAUSSÉE - CELLIER

 superficie : 3.42 m² Longueur : 1.88 m Largeur : 1.82 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 1.89 m² Longueur : 2.29 m Largeur : 0.82 m

Escalier

Matériaux bois

Type droit

1ER ÉTAGE - ESCALIER 3

 superficie : 1.93 m² Longueur : 2.34 m Largeur : 0.82 m

Escalier

Matériaux bois

Type droit

SOUS-SOL - ESCALIER 1

 superficie : 2.00 m² Longueur : 2.50 m Largeur : 0.80 m

Escalier

Matériaux carrelages

Type droit

Éclairage

Points lumineux mural

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	5.13 m	4.56 m	20.74 m ²
Salle à manger	4.56 m	3.49 m	12.44 m ²
Cuisine	9.01 m	2.57 m	23.18 m ²
Salle de bains	4.33 m	1.86 m	7.92 m ²
Buanderie	1.87 m	1.82 m	3.41 m ²
Escalier 1	1.22 m	0.91 m	1.11 m ²
Cellier	1.88 m	1.82 m	3.42 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.75 m	4.10 m	19.50 m ²
Chambre 2	4.75 m	3.13 m	14.90 m ²
Escalier 2	2.29 m	0.82 m	1.89 m ²
Escalier 3	2.34 m	0.82 m	1.93 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	8.20 m	4.78 m	39.21 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.56 m	2.51 m	11.49 m ²
Escalier 1	2.50 m	0.80 m	2.00 m ²
Total			163.14 m²

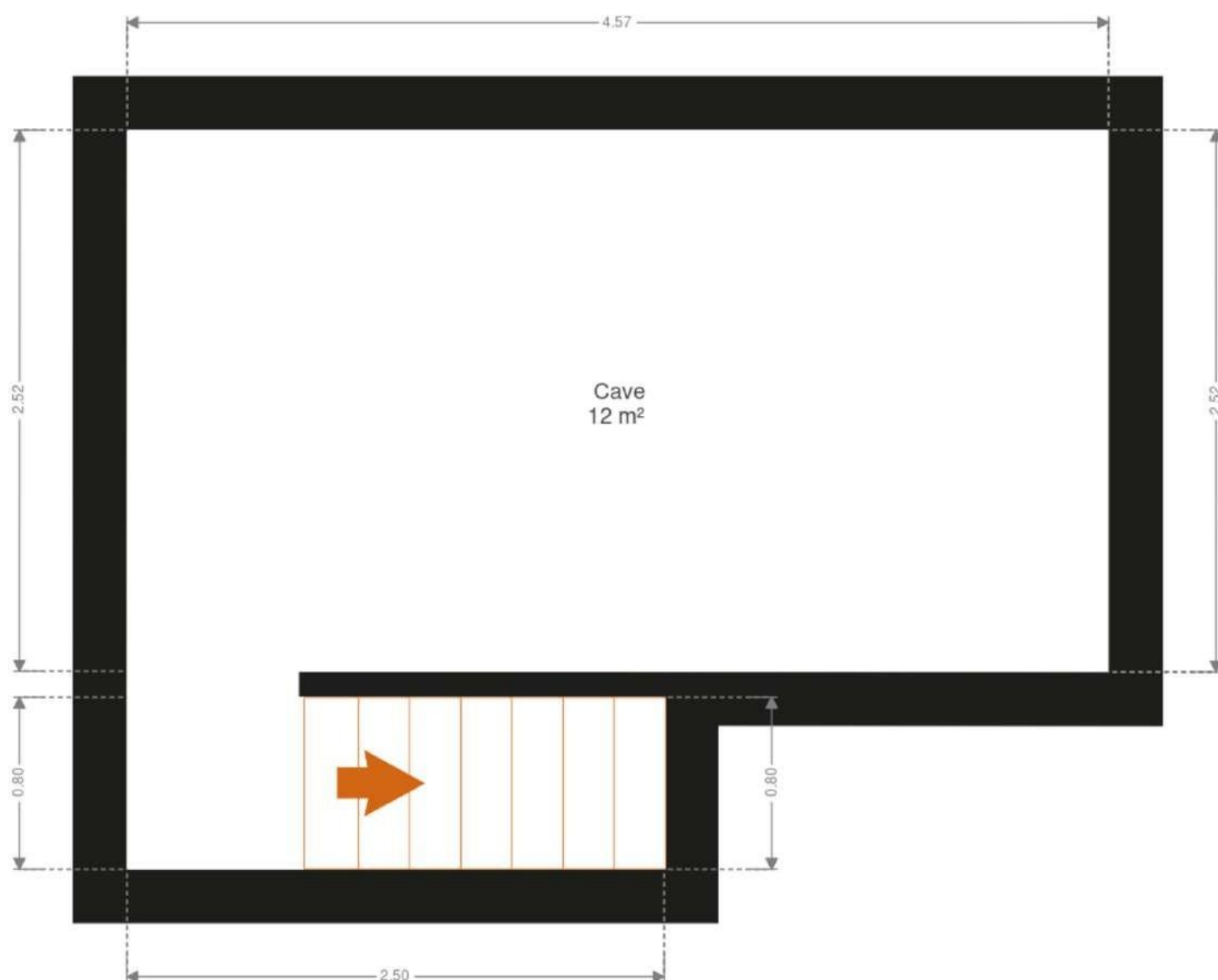


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7847630

Adresse du bien :
Rue Jean Baptiste François 5 7370 - Élouges

Plan - Sous-sol



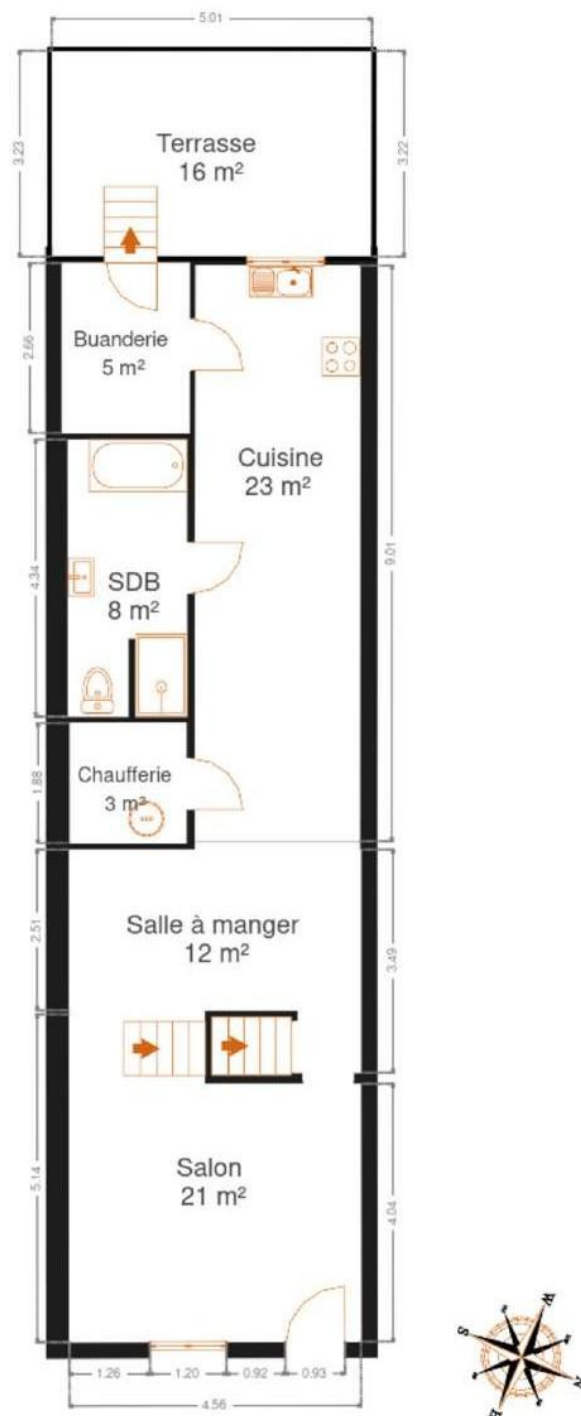


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7847630

Adresse du bien :
Rue Jean Baptiste François 5 7370 - Élouges

Plan - Rez-de-chaussée



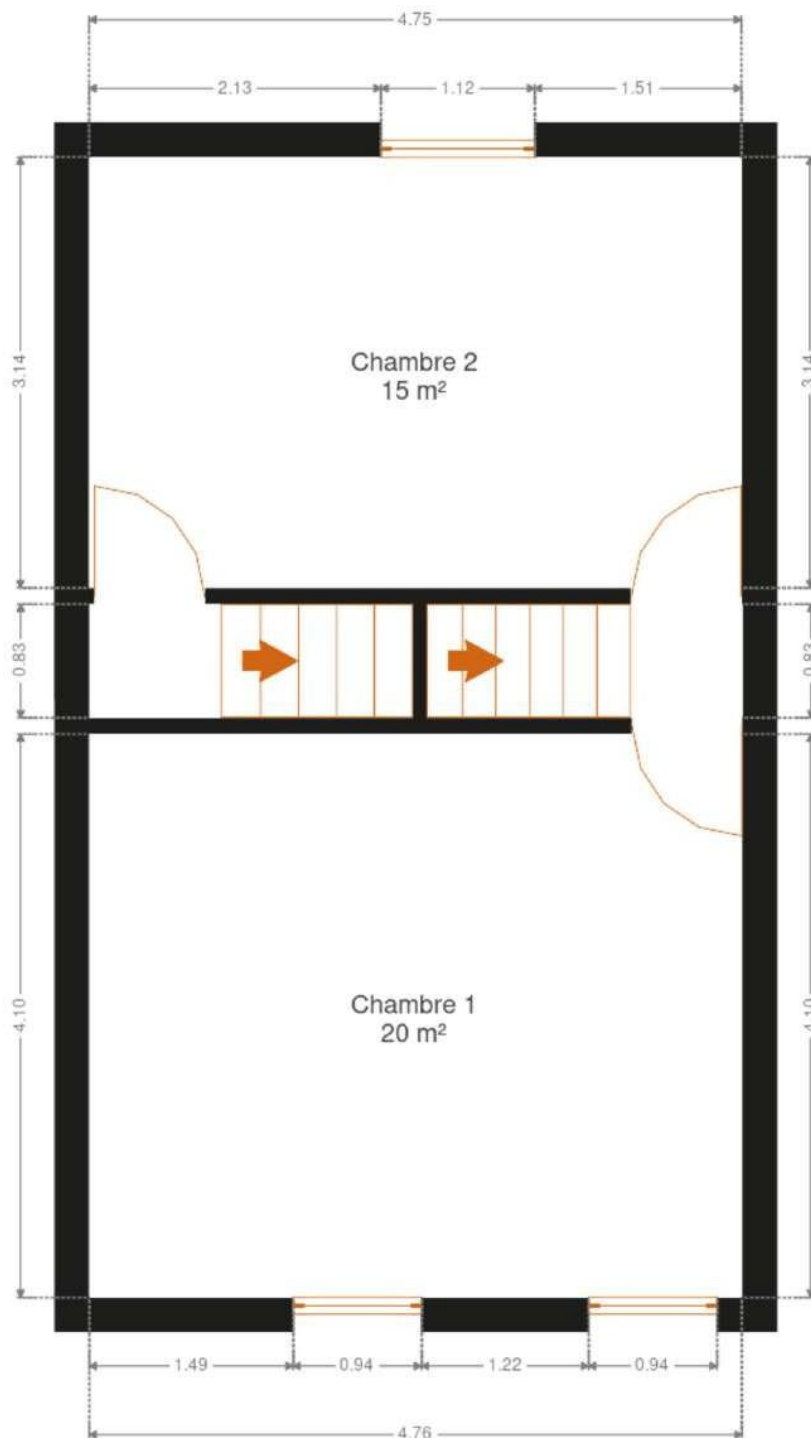


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7847630

Adresse du bien :
Rue Jean Baptiste François 5 7370 - Élouges

Plan - 1er étage



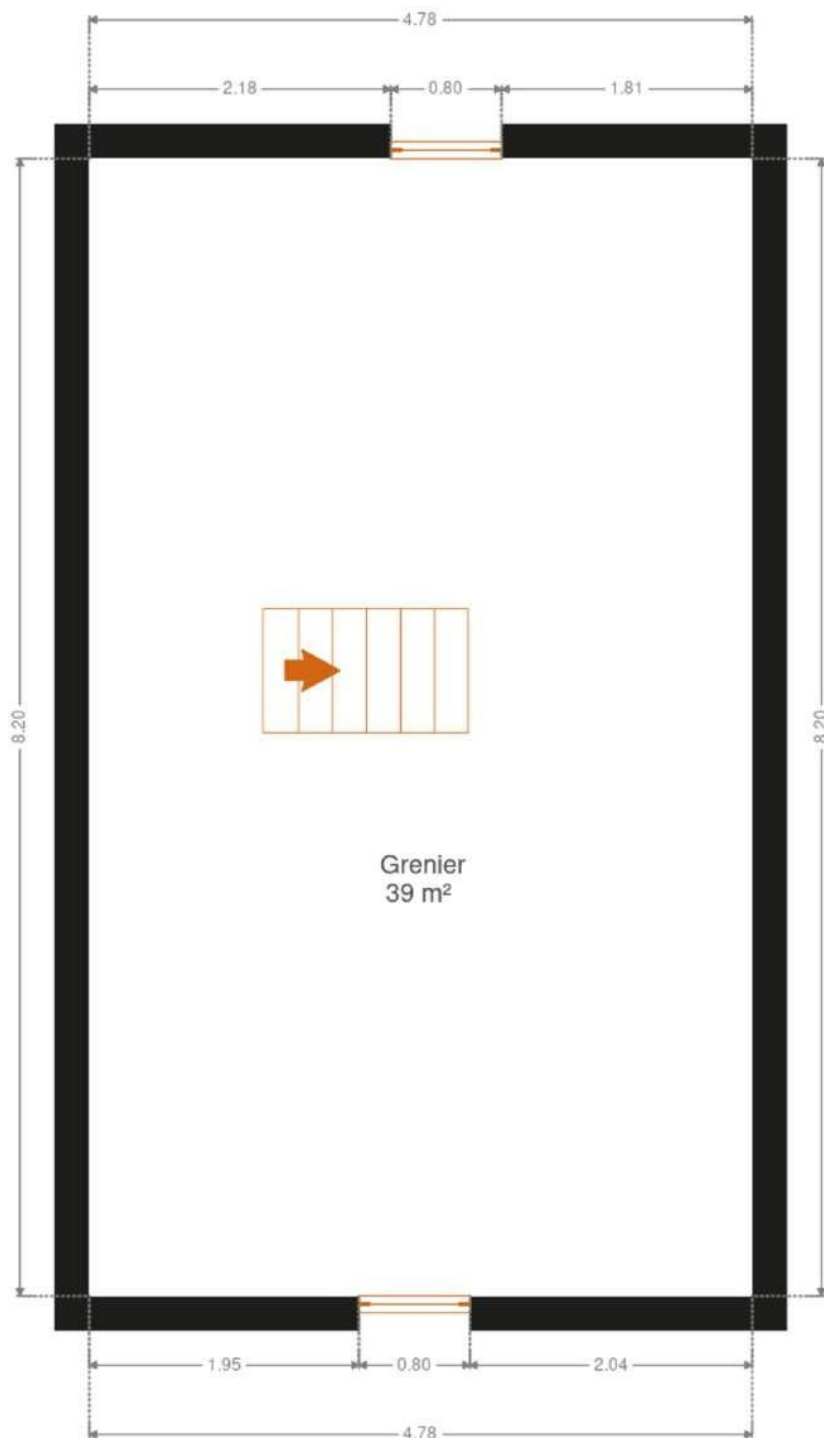


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7847630

Adresse du bien :
Rue Jean Baptiste François 5 7370 - Élouges

Plan - 2ème étage





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7847630

Adresse du bien :
Rue Jean Baptiste François 5 7370 - Élouges

Extérieur



Technique

Couverture Tuiles terre cuite

Matériaux façade Brique

Châssis

Double vitrage

Matière pvc

Chauffe-eau

Nombre de litres 200

Nombre 1

Citerne mazout

Apparente

Chauffage

Type central

Nature mazout

Mode radiateur(s)

Marque saint-roch

Compteur électrique

Mono-horaire



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	180
Accès ferroviaire	2700
Accès autoroutier	5800
Thulin	2667





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7847630

Adresse du bien :
Rue Jean Baptiste François 5 7370 - Élouges

Plan situation



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

👤 Martina
✉ martina@fridenbergs.be
☎ +32 475 500 476
Alban
Fridenbergs

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

