



**FRIDENBERGS
GROUP**



Offre à partir de 295.000 €

Réf. 7790523

Rue des Ecluses 56 - 7080 Frameries



250 m²



3



2

L'Agence du Dragon by Fridenbergs Group

+32 65 77 74 87

Rue de Nimy 31 A, 7000 Mons

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



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7790523

Adresse du bien :
Rue des Ecluses 56 7080 - Frameries

Maison familiale moderne et impeccablement entretenue à Frameries



DESCRIPTION

Infos et visites avec Anthony au 0495.21.58.63 !

Vous recherchez une maison où poser vos valises sans prévoir de travaux ? Cette agréable habitation offre un cadre de vie confortable, moderne et parfaitement adapté à une famille.

Le hall d'entrée mène vers un séjour convivial, prolongé par une cuisine équipée avec espace repas, idéale pour partager les moments du quotidien. Une salle de douche complète ce niveau.

À l'étage, l'espace nuit se compose de 2 chambres ainsi que d'une salle de bains.

Le grenier, entièrement aménagé, accueille une 3ème chambre.

Les sous-sols apportent un véritable confort au quotidien avec plusieurs caves ainsi qu'un accès direct au rez-de-jardin et à une première terrasse.

À l'extérieur, la propriété se distingue par ses différents niveaux : une seconde terrasse surélevée invite à profiter pleinement des beaux jours, tandis que le jardin situé en contre-bas offre un agréable espace de verdure.

Autre atout appréciable : un garage implanté à l'arrière de la parcelle, avec accès direct depuis la rue arrière.

Une maison soignée et fonctionnelle à visiter sans tarder !

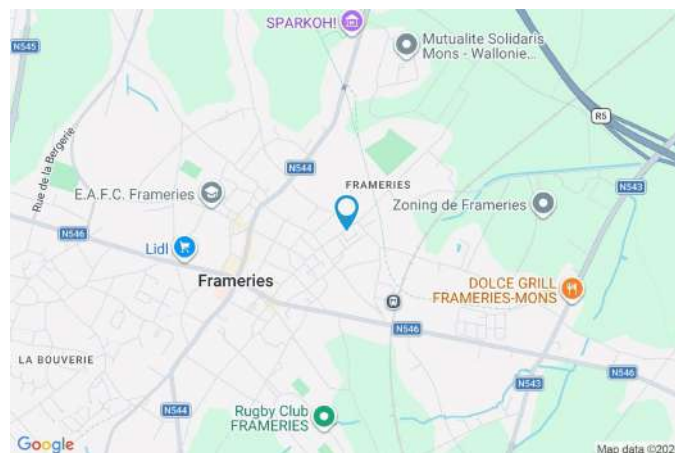
Offre à pd 295.000€. Honoraires d'agence à charge de l'acheteur. Détail de nos honoraires consultable sur notre site internet.

PEB C - N°20260504003268 -213 kWh/m².an - 36395 KWH/AN.

Pub à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre. Le pouvoir décisionnel appartient au vendeur. 101929.

Coordonnées du bien

Rue	Rue des Ecluses
N°	56
CP	7080
Ville	Frameries
Pays	Belgique
Latitude	50.409447
Longitude	3.902372



PEB

Emission co2 : 39 kg CO₂/m².an

PEB No. : 20260504003268

E totale : 36395 KWH/AN

Espec : 213 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

📍 Orientation façade avant	Nord-ouest
📏 Déclivité	Plat
Largeur de la façade	5.00 m
Surface bâtie au sol	156.00 m²
Surface de la parcelle	270.00 m²
Largeur de la parcelle	5.00 m
Profondeur de la parcelle	46 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	154 m ²
Surface totale	250 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	2
Nombre de toilettes	2



Descriptif extérieur

Terrasse multiple (terrain arrière)
Sol carrelage
Toiles solaire orientation sud-est
Métré longueur 1
Surface 18
Terrasse 2 orientation sud-est
Métré surface 29

Jardin (terrain arrière)
Fermé
Aménagé pelouse
Déclivité plat

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	70 m ²
Hall d'entrée, salon, cuisine, salle de douche, wc, escalier 1	
1er étage	42 m ²
Chambre 1, chambre 2, salle de bains, escalier 2, escalier 3	
2ème étage	42 m ²
Chambre 3	
Sous-sol	96 m ²
Garage, cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, hall de cave,	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 7.43 m²

Longueur : 6.41 m

Largeur : 1.54 m

Escalier

Matériaux bois
Type 1/4 tournant

Hauteur sous-plafond

3 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 30.63 m²

Longueur : 9.81 m

Largeur : 3.45 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2.55 m	Prise téléphone	1
Éclairage	Spots encastrés	Prise réseau	1

Rez-de-chaussée

Salle à manger



Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 19.69 m²

Longueur : 6.36 m

Largeur : 4.50 m

Hauteur sous-plafond 2.55 m
Prise(s) électrique(s) 6
Équipée Oui
Four micro ondes De la marque BOSCH
Évier
 Simple
 Avec égouttoir
 Matière inox

Plaque de cuisson
 Type vitrocéramique Tactile
 De la marque BOSCH
Hotte
 Type hotte murale
 Évacuation extérieure
Frigo
 Type externe

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 7.83 m²

Longueur : 3.07 m

Largeur : 2.55 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Carrelage

Extracteur d'air

Oui

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Salle de bains



 superficie : 7.42 m²

Longueur : 3.70 m

Largeur : 2.00 m

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Baignoire

Ovale

WC

Classique

Lavabo

Simple

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 1



 superficie : 12.03 m²

Longueur : 4.69 m

Largeur : 2.56 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.45 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

1er étage

Chambre 2



 superficie : 13.25 m²

Longueur : 4.56 m

Largeur : 2.90 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Placard

Portes coulissantes

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Prise(s) électrique(s)

3

Éclairage

Points lumineux au plafond

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 42.06 m²

Longueur : 9.40 m

Largeur : 4.47 m

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

5

Escalier

Matériaux bois

Type 1/4 tournant

Sous-sol

Garage



 superficie : 34.27 m²

Longueur : 6.05 m

Largeur : 5.66 m

Nombre de voitures 2

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 2.2 m

Éclairage

Fosse mécanique

Points lumineux au plafond

Oui



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7790523

Adresse du bien :
Rue des Ecluses 56 7080 - Frameries

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.12 m²

Longueur : 1.40 m

Largeur : 0.80 m

WC
Lavabo
Sol

Suspendu
Simple
Carrelage

Hauteur sous-plafond
Éclairage

2.4 m
Points lumineux au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 2.96 m²

Longueur : 2.32 m

Largeur : 1.57 m

Sol
Placard
Éclairage

Carrelage
Portes coulissantes
Points lumineux au plafond

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 8.67 m²

Longueur : 5.66 m

Largeur : 1.97 m

Escalier
Matériaux bois
Type 1/4 tournant

Éclairage
Fenêtre

Points lumineux mural
Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

1ER ÉTAGE - ESCALIER 3

 superficie : 0.48 m² Longueur : 0.82 m Largeur : 0.68 m

Escalier

Matériaux bois

Type 1/4 tournant

Éclairage

Points lumineux mural

SOUS-SOL - CAVE 1

 superficie : 20.37 m² Longueur : 4.54 m Largeur : 4.48 m

Voutée	Oui	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	1.75 m	Arrivée d'eau	Oui

SOUS-SOL - CAVE 2

 superficie : 5.78 m² Longueur : 3.36 m Largeur : 1.72 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.8 m

SOUS-SOL - CAVE 3

 superficie : 8.18 m² Longueur : 3.40 m Largeur : 2.40 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.8 m

SOUS-SOL - CAVE 4

 superficie : 17.97 m² Longueur : 4.46 m Largeur : 4.02 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1.8 m
Éclairage	Points lumineux mural

SOUS-SOL - HALL DE CAVE

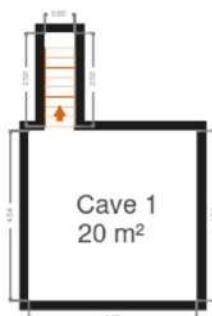
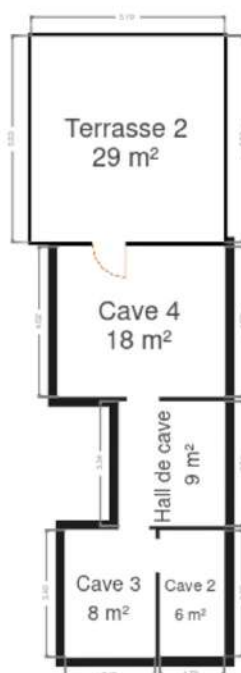
 superficie : 9.43 m² Longueur : 3.33 m Largeur : 2.82 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1.8 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	6.41 m	1.54 m	7.43 m ²
Salon	9.81 m	3.45 m	30.63 m ²
Cuisine	6.36 m	4.50 m	19.69 m ²
Salle de douche	3.07 m	2.55 m	7.83 m ²
Wc	1.40 m	0.80 m	1.12 m ²
Escalier 1	2.32 m	1.57 m	2.96 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salle de bains	3.70 m	2.00 m	7.42 m ²
Chambre 1	4.69 m	2.56 m	12.03 m ²
Chambre 2	4.56 m	2.90 m	13.25 m ²
Escalier 2	5.66 m	1.97 m	8.67 m ²
Escalier 3	0.82 m	0.68 m	0.48 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	9.40 m	4.47 m	42.06 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	6.05 m	5.66 m	34.27 m ²
Hall de cave	3.33 m	2.82 m	9.43 m ²
Cave 1	4.54 m	4.48 m	20.37 m ²
Cave 2	3.36 m	1.72 m	5.78 m ²
Cave 3	3.40 m	2.40 m	8.18 m ²
Cave 4	4.46 m	4.02 m	17.97 m ²
Total			249.57 m²

Plan - Sous-sol



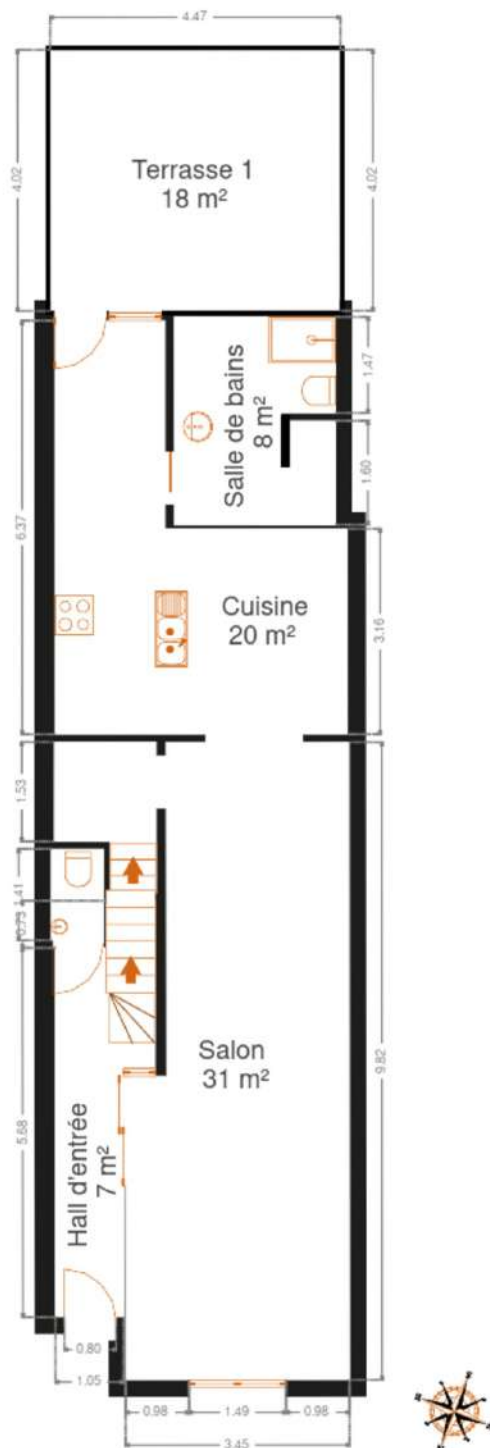


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7790523

Adresse du bien :
Rue des Ecluses 56 7080 - Frameries

Plan - Rez-de-chaussée



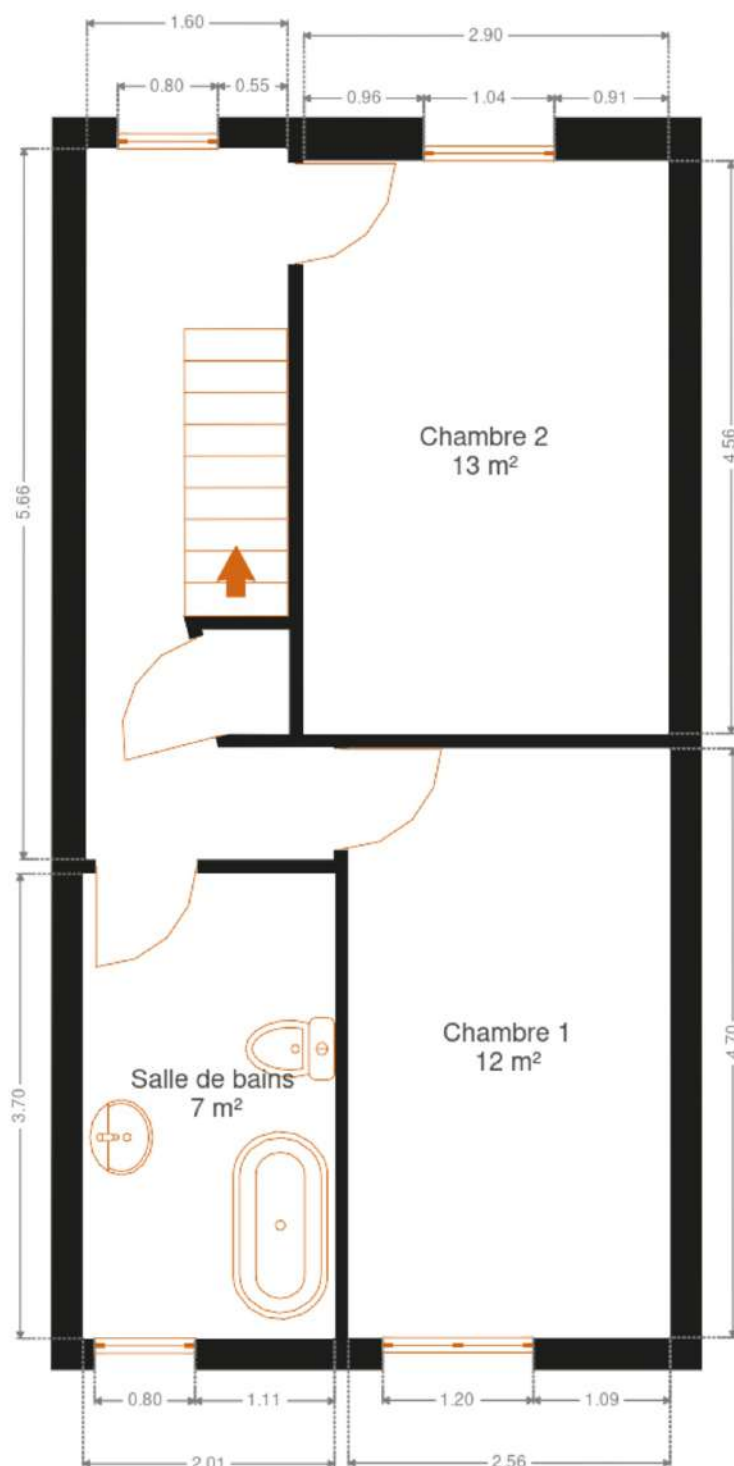


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7790523

Adresse du bien :
Rue des Ecluses 56 7080 - Frameries

Plan - 1er étage



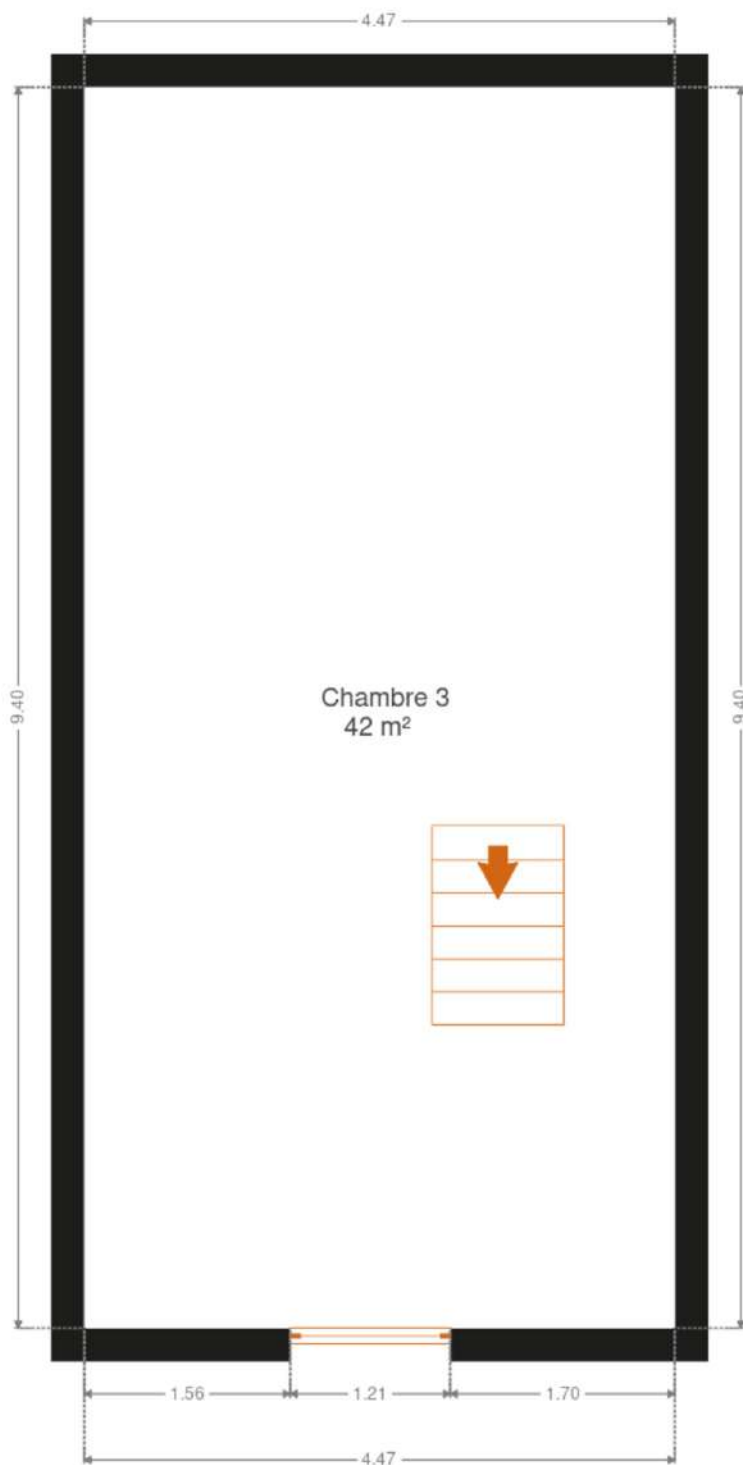


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7790523

Adresse du bien :
Rue des Ecluses 56 7080 - Frameries

Plan - 2ème étage





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7790523

Adresse du bien :
Rue des Ecluses 56 7080 - Frameries

Extérieur



Technique

Couverture	Tuiles terre cuite
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Double vitrage	
Matière pvc	
Couleur gris anthracite	
Volets roulant électrique manuel	
Adoucisseur d'eau	Oui
Chauffage	
Type central	
Nature gaz	
Mode radiateur(s)	
Type à ventouse	
Marque vaillant	
Compteur électrique	Compteur intelligent

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	450
Accès ferroviaire	600
Accès autoroutier	1900



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7790523

Adresse du bien :
Rue des Ecluses 56 7080 - Frameries

Plan situation



🏠 Fridenbergs Real Estate Dour

📍 Place Verte 33, 7370 Dour

✉ info@fridenbergs.be

☎ 065.65.34.73

🌐 www.fridenbergs.be

📋 N° IPI : 101929

👤 Anthony Dumont

✉ anthony@fridenbergs.be

☎ 0495.21.58.63



DÉCORATEUR D'INTÉRIEUR

SUBLIMEZ L'ÂME DE DE VOTRE INTÉRIEUR

DES PROJETS UNIQUES,
POUR DES CLIENTS EXIGEANTS.



Propriétaires
Privés



Hôtes Airbnb
Hôtels



Investisseurs
Agences Immobilières

✓ 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