



**FRIDENBERGS
GROUP**



Offre à partir de 225 000 €

Réf. 7682093
Grand Rue 52 - 7640 Maubray



411 m²



4



1

Fridenbergs Dour

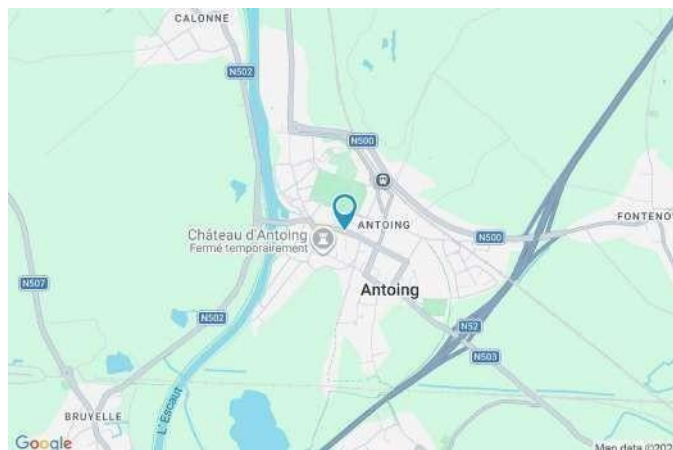
+32 65 65 34 73

Place Verte 33 - 7370 Dour

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

Coordonnées du bien

Rue	Grand Rue
N°	52
CP	7640
Ville	Maubray
Pays	Belgique
Latitude	50.566898
Longitude	3.448146



PEB

Emission co2 : kg CO₂/m².an
 PEB No. : 20260513032325
 E totale : 128753 KWH/AN
 Espec : 419 kWh/m².an





Grand Rue 52 7640 - Maubray

Orientation façade avant
Déclivité Plat

Largeur de la façade	20.00 m
Surface bâtie au sol	141.00 m ²
Profondeur de la parcelle	20 m
Surface de la parcelle	250.00 m ²
Largeur de la parcelle	6.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	308 m ²
Surface totale	411 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	22
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Immeuble de rapport
Garage	1 place(s)



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Fermé	
Aménagé pelouse	
Orientation sud-ouest	
Déclivité plat	
Terrasse (terrain gauche)	38 m ²
Sol carrelage	
Orientation sud	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	109 m ²
Rez commercial, bureau 1, bureau 2, garage, wc, escalier 1, hall 1	
1er étage	29 m ²
Salon 1, salon 2, cuisine, salle de bains, escalier 2	
2ème étage	95 m ²
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, escalier 2, pièce, hall 2	
3ème étage	92 m ²
Grenier	
Sous-sol	86 m ²
Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, cave 5, cave 6, escalier 1	

Descriptif

Immeuble mixte à vendre – visibilité, espace et potentiel réunis !

Vous recherchez un bien capable d'allier activité professionnelle et confort de vie ? Cet immeuble mixte offre une opportunité idéale pour kinésithérapeute, médecin, profession libérale ou tout autre projet commercial.

Le rez-de-chaussée commercial bénéficie d'une excellente visibilité et se prête parfaitement à l'accueil d'une clientèle grâce à sa configuration polyvalente.

À l'étage, place à l'habitation avec un agréable living baigné de lumière, une cuisine conviviale et une terrasse idéale pour profiter des beaux jours en toute tranquillité. La partie nuit se compose de 4 chambres et d'une salle de bains.

Le grenier aménageable constitue un véritable atout supplémentaire, laissant libre cours à vos envies : chambres additionnelles, bureau, espace détente ou rangement optimisé.

Possibilité d'acquérir un garage en supplément

Situation stratégique proche des commodités et des axes principaux.

- Beaux volumes
- Nombreuses possibilités d'aménagement

Alliance parfaite entre vie privée et activité professionnelle

Un bien aux multiples facettes où projets professionnels et qualité de vie avancent main dans la main.

Offre à partir de 225 000€ pour l'immeuble et 25 000 € pour le garage. Honoraires d'agence à charge de l'acheteur

Rez-de-chaussée

Rez commercial



 superficie : 49.22 m²

Longueur : 9.66 m

Largeur : 5.90 m

Fenêtre

Châssis type porte-fenêtre

Vitrage simple

Volets type roulant

Sol

Éclairage

Hauteur sous-plafond

Prise réseau

Carrelage

Points lumineux au plafond

2.65 m

1

Proposition
d'aménagement non
contractuelle



UN ACCUEIL CHALEUREUX
Un espace d'accueil moderne et convivial pour recevoir vos clients.



DES ESPACES FONCTIONNELS
Des bureaux lumineux et ergonomiques pour favoriser la concentration et l'efficacité.



UN ENVIRONNEMENT APAISANT
Des matériaux naturels, des plantes et des couleurs douces pour un cadre de travail serein.



UNE IMAGE PROFESSIONNELLE
Un design moderne et épuré qui reflète la rigueur et le dynamisme du cabinet.

Rez-de-chaussée

Bureau 1



 superficie : 13.87 m²

Longueur : 3.87 m

Largeur : 3.80 m

Fenêtre

Châssis type battants
Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Carrelage

2.55 m
Points lumineux au plafond

Proposition
d'aménagement non
contractuelle



Rez-de-chaussée

Bureau 2



 superficie : 9.40 m²

Longueur : 3.47 m

Largeur : 2.73 m

Fenêtre

Châssis type battants
Vitrage simple
Volets type roulant

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Carrelage

2.55 m
Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7682093

Adresse du bien :
Grand Rue 52 7640 - Maubray

Proposition
d'aménagement non
contractuelle





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7682093

Adresse du bien :
Grand Rue 52 7640 - Maubray

Rez-de-chaussée

Hall 1



 superficie : 11.39 m²

Longueur : 6.05 m

Largeur : 3.18 m

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Escalier

Matériaux bois

Type droit



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7682093

Adresse du bien :
Grand Rue 52 7640 - Maubray



Proposition d'aménagement non-contractuelle



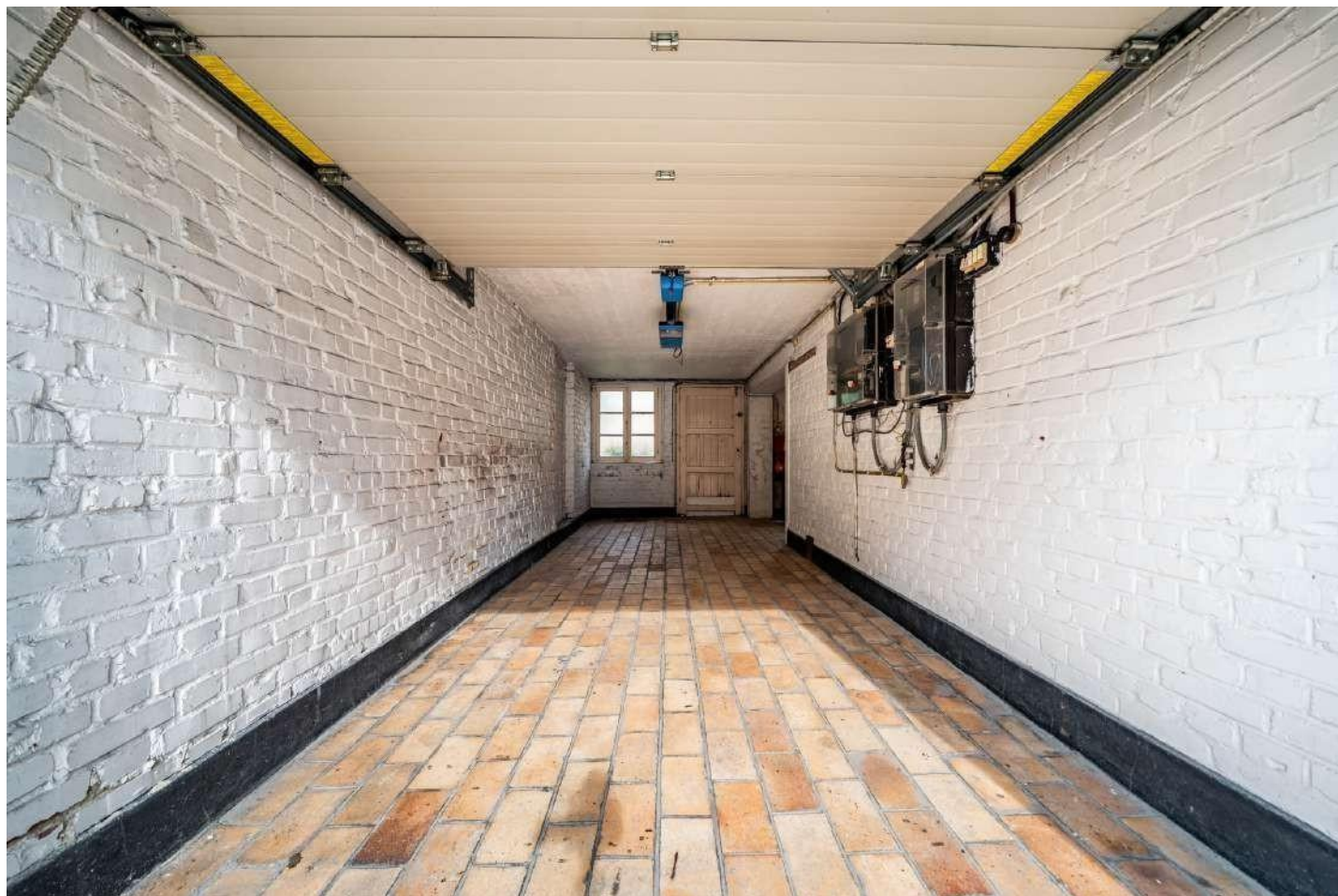
**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7682093

Adresse du bien :
Grand Rue 52 7640 - Maubray

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 22.31 m²

Longueur : 6.88 m

Largeur : 4.39 m

Accès Jardin

Nombre de voitures 1

Fenêtre

Châssis type battants

Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Carrelage

2.2 m

Points lumineux au plafond

1er étage

Salon 1



 superficie : 32.93 m²

Longueur : 6.22 m

Largeur : 6.24 m

Fenêtre

Châssis type battants

Vitrage simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.74 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise télédistribution

1



FRIDENBERGS
GROUP

Réf. 7682093

Adresse du bien :
Grand Rue 52 7640 - Maubray



1er étage

Salon 2



 superficie : 25.66 m²

Longueur : 4.26 m

Largeur : 6.70 m

Accès	Terrasse	Hauteur sous-plafond	2.74 m
Fenêtre		Éclairage	Points lumineux au plafond
Châssis type battants		Chauffage	
Vitrage simple		Poêle à bois	
Sol	Carrelage	Prise télédistribution	1



Proposition d'aménagement non-contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7682093

Adresse du bien :
Grand Rue 52 7640 - Maubray

1er étage

Cuisine



 superficie : 8.56 m²

Longueur : 3.41 m

Largeur : 2.73 m

Hauteur sous-plafond 2.8 m

Équipée Oui

Évier

Double

Avec égouttoir

Matière céramique

Plaque de cuisson

Type halogene

Hotte

Type hotte murale

Frigo

Type encastré

Lave-vaisselle

Type intégré

De la marque Miele

Four

Type multifonction

De la marque Scholtes

Fenêtre



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7682093

Adresse du bien :
Grand Rue 52 7640 - Maubray



Proposition d'aménagement non-contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7682093

Adresse du bien :
Grand Rue 52 7640 - Maubray

1er étage

Salle de bains



 superficie : 9.84 m²

Longueur : 3.60 m

Largeur : 2.78 m

Hauteur sous-plafond	2.8 m	Murs	Carrelés au 3/4
Douche et bain	Oui	Fenêtre	
Douche	Cabine	Châssis type battants	
Baignoire	Bain à bulles	Vitrage simple	
WC	Classique	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple		



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7682093

Adresse du bien :
Grand Rue 52 7640 - Maubray



Proposition d'aménagement non-contractuelle

2ème étage

Chambre 1



 superficie : 17.68 m²

Longueur : 5.69 m

Largeur : 3.93 m

Fenêtre

Châssis type battants
Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Vinyle

2.55 m

Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7682093

Adresse du bien :
Grand Rue 52 7640 - Maubray



Proposition d'aménagement non-contractuelle

2ème étage

Chambre 2



 superficie : 10.48 m²

Longueur : 3.72 m

Largeur : 2.82 m

Fenêtre

Châssis type battants
Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Vinyle

2.55 m

Points lumineux au plafond



2ème étage

Chambre 3



 superficie : 8.85 m²

Longueur : 3.44 m

Largeur : 2.57 m

Fenêtre

Châssis type battants
Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Vinyle

2.55 m

Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7682093

Adresse du bien :
Grand Rue 52 7640 - Maubray



Proposition d'aménagement non-contractuelle

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 25.83 m²

Longueur : 6.72 m

Largeur : 4.30 m

Fenêtre

Châssis type battants

Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Carrelage

2.55 m

Points lumineux au plafond



3ème étage

Grenier



 superficie : 92.37 m²

Longueur : 15.72 m

Largeur : 7.12 m

Type de grenier

Aménageable

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Béton

Escalier

Hauteur sous-plafond

4.05 m

Matériaux bois

Type de plafond

Plafond mansardé

Type droit



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7682093

Adresse du bien :
Grand Rue 52 7640 - Maubray



Proposition d'aménagement non-contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7682093

Adresse du bien :
Grand Rue 52 7640 - Maubray

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.37 m² Longueur : 1.49 m Largeur : 0.91 m

WC

Classique

Sol

Carrelage

Fenêtre

Éclairage

Points lumineux au plafond

Châssis type battants

Vitrage simple

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.22 m² Longueur : 1.33 m Largeur : 0.91 m

Escalier

Matériaux béton

Type 2/4 tournant

Éclairage

Points lumineux mural

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 10.72 m² Longueur : 5.51 m Largeur : 1.95 m

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Éclairage

Sol

Points lumineux au plafond

Vinyle

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 10.44 m² Longueur : 5.51 m Largeur : 1.95 m

Éclairage Points lumineux au plafond
Sol Vinyle
Escalier
Matériaux bois
Type droit

2ÈME ÉTAGE - PIÈCE

 superficie : 6.06 m² Longueur : 3.56 m Largeur : 2.10 m

Fenêtre **Sol** Vinyle
Châssis type battants
Vitrage simple **Éclairage** Points lumineux au plafond
 Hauteur sous-plafond 2.55 m

2ÈME ÉTAGE - HALL 2

 superficie : 7.69 m² Longueur : 3.97 m Largeur : 1.93 m

Hauteur sous-plafond 2.55 m
Éclairage Points lumineux au plafond
Sol Vinyle

SOUS-SOL - CAVE 1

 superficie : 16.49 m² Longueur : 3.04 m Largeur : 6.23 m

Sol Béton
Hauteur sous-plafond 2.03 m
Éclairage Points lumineux au plafond

SOUS-SOL - CAVE 2

 superficie : 9.84 m² Longueur : 3.51 m Largeur : 2.80 m

Sol Béton
Hauteur sous-plafond 2 m
Éclairage Points lumineux au plafond

SOUS-SOL - CAVE 3

 superficie : 14.92 m² Longueur : 4.91 m Largeur : 3.74 m

Sol Béton
Hauteur sous-plafond 2 m
Éclairage Points lumineux au plafond

SOUS-SOL - CAVE 4

 superficie : 6.24 m² Longueur : 2.80 m Largeur : 2.22 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

SOUS-SOL - CAVE 5

 superficie : 9.43 m² Longueur : 3.63 m Largeur : 2.59 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.94 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

SOUS-SOL - CAVE 6

 superficie : 23.87 m² Longueur : 6.63 m Largeur : 3.79 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.88 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

SOUS-SOL - ESCALIER 1

 superficie : 5.17 m² Longueur : 2.55 m Largeur : 2.03 m

Éclairage

Points lumineux mural

Escalier

Matériaux béton

Type 2/4 tournant



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7682093

Adresse du bien :
Grand Rue 52 7640 - Maubray

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial	9.66 m	5.90 m	49.22 m ²
Bureau 1	3.87 m	3.80 m	13.87 m ²
Bureau 2	3.47 m	2.73 m	9.40 m ²
Hall 1	6.05 m	3.18 m	11.39 m ²
Wc	1.49 m	0.91 m	1.37 m ²
Escalier 1	1.33 m	0.91 m	1.22 m ²
Garage	6.88 m	4.39 m	22.31 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon 1	6.22 m	6.24 m	32.93 m ²
Salon 2	4.26 m	6.70 m	25.66 m ²
Cuisine	3.41 m	2.73 m	8.56 m ²
Salle de bains	3.60 m	2.78 m	9.84 m ²
Escalier 2	5.51 m	1.95 m	10.72 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall 2	3.97 m	1.93 m	7.69 m ²
Chambre 1	5.69 m	3.93 m	17.68 m ²
Chambre 2	3.72 m	2.82 m	10.48 m ²
Chambre 3	3.44 m	2.57 m	8.85 m ²
Chambre 4	6.72 m	4.30 m	25.83 m ²
Pièce	3.56 m	2.10 m	6.06 m ²
Escalier 2	5.51 m	1.95 m	10.44 m ²
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	15.72 m	7.12 m	92.37 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.04 m	6.23 m	16.49 m ²
Cave 2	3.51 m	2.80 m	9.84 m ²
Cave 3	4.91 m	3.74 m	14.92 m ²
Cave 4	2.80 m	2.22 m	6.24 m ²
Cave 5	3.63 m	2.59 m	9.43 m ²
Cave 6	6.63 m	3.79 m	23.87 m ²
Escalier 1	2.55 m	2.03 m	5.17 m ²
Total			461.85 m²

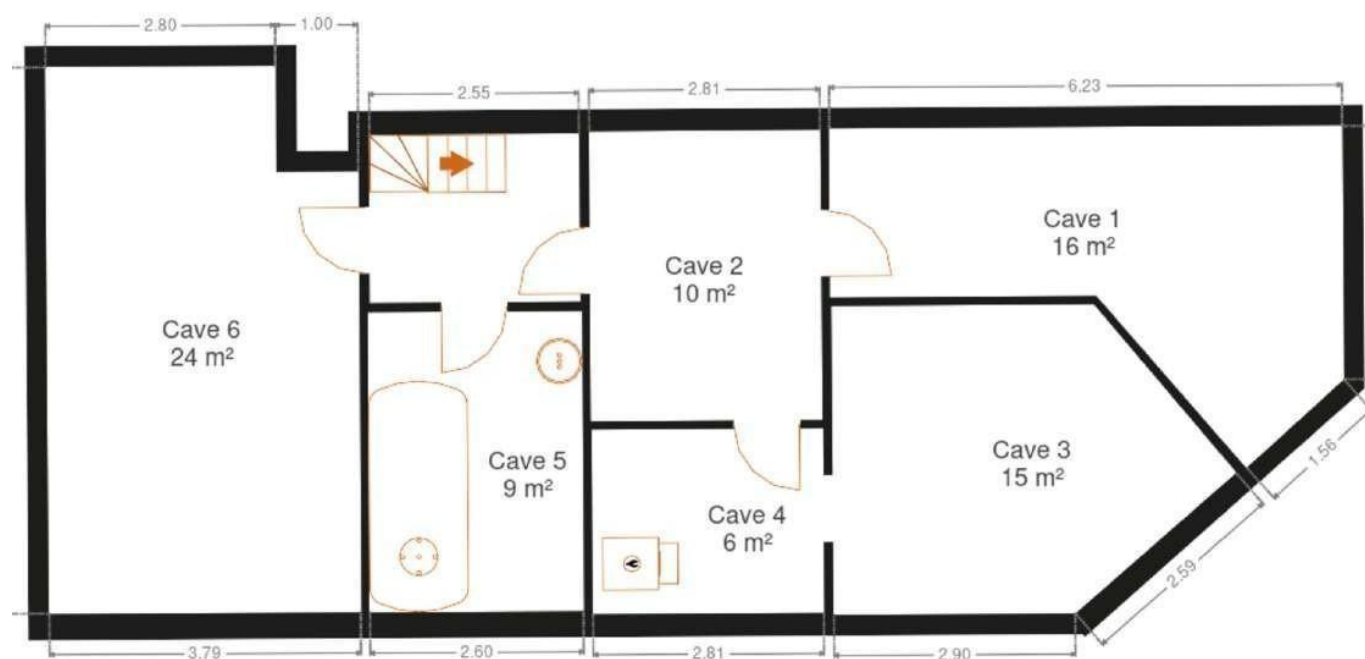


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7682093

Adresse du bien :
Grand Rue 52 7640 - Maubray

Plan - Sous-sol





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7682093

Adresse du bien :
Grand Rue 52 7640 - Maubray

Plan - Rez-de-chaussée





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7682093

Adresse du bien :
Grand Rue 52 7640 - Maubray

Plan - 1er étage





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7682093

Adresse du bien :
Grand Rue 52 7640 - Maubray

Plan - 2ème étage



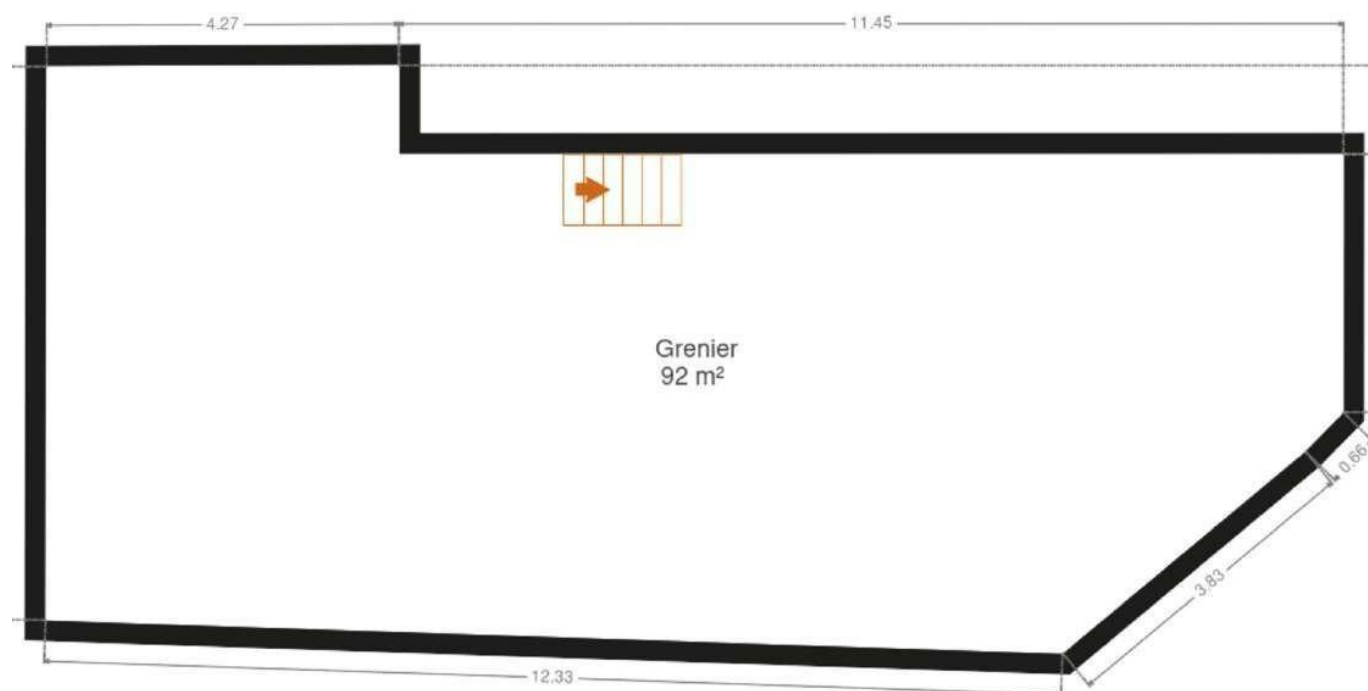


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7682093

Adresse du bien :
Grand Rue 52 7640 - Maubray

Plan - 3ème étage





FRIDENBERGS
GROUP

Réf. 7682093

Adresse du bien :
Grand Rue 52 7640 - Maubray

Extérieur



Proposition d'aménagement non contractuelle

Technique

Couverture	Tuiles terre cuite
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Matière bois	
Volets manuel roulant	
Simple	
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	
Type central	
Nature mazout	
Mode radiateur(s)	
Marque buderus	
Citerne mazout	1
Citerne eau	Avec groupe hydrophore

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	450
Accès ferroviaire	450
Accès autoroutier	2600
Antoing	377 m





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7682093

Adresse du bien :
Grand Rue 52 7640 - Maubray

Plan situation



🏠 Agence Fridenbergs
📍 Place Verte 33, 7370 Dour
✉ info@fridenbergs.be
☎ 065.65.34.73
🌐 www.fridenbergs.be
📄 N° IPI : 101929

👤 François
✉ francois@fridenbergs.be
☎ 0465.84.69.30
📄 N° IPI : 518441
François
Beroudiaux

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

