



**FRIDENBERGS
GROUP**



Offre à pd 465.000 €

Réf. 7786856

Rue du Pilon 27 - A 7604 Péruwelz



372 m²



5



3

**L'Agence du Dragon by Fridenbergs Group
Tactical Skills srl**

0032472846928 - emma@fridenbergs.be

Place Verte 33, 7370 Dour

TVA: BE 0839 362 180



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7786856

Adresse du bien :
Rue du Pilon 27 A - 7604 Péruwelz

Villa à fort potentiel à Brasménil



DESCRIPTION

Infos et visites avec François au 0465 84 69 30.

Découvrez cette villa aux volumes généreux, pensée pour offrir confort, luminosité et qualité de vie à toute la famille.

Ses pièces de vie lumineuses, ses cinq chambres et ses trois salles de bains permettent à chacun de profiter de son propre espace. À l'extérieur, le vaste jardin et la piscine invitent à la détente, aux repas en plein air et aux beaux moments en famille ou entre amis.

La propriété bénéficie également d'un impressionnant garage avec mezzanine, idéal pour stationner plusieurs véhicules, disposer d'un espace de rangement supplémentaire ou développer un atelier.

Sur le plan technique, la villa présente de nombreux avantages qui améliorent le confort quotidien et permettent de maîtriser les consommations :

- * PEB B ;
- * chauffage au sol ;
- * 29 panneaux photovoltaïques ;
- * deux citernes d'eau de pluie de 10 000 litres chacune.

La maison dispose d'un espace indépendant comprenant une chambre et une salle de bains. Celui-ci offre de nombreuses possibilités : accueillir un proche ou des invités, permettre à deux générations de vivre à proximité, créer un espace pour un adolescent ou un jeune adulte, envisager une location traditionnelle ou de courte durée, ou encore y développer une activité complémentaire, selon les réglementations et autorisations applicables.

Cette villa ne représente donc pas uniquement l'achat d'une habitation familiale : elle offre également la possibilité de faire de son bien immobilier un véritable investissement.

Faire offre à partir de 465.000€. Honoraires d'agence à charge de l'acheteur. Le détail de nos honoraires est consultable sur notre site internet.

PEB B – N° 20170424510740 – Etotat : 35 184 – Espec : 123.

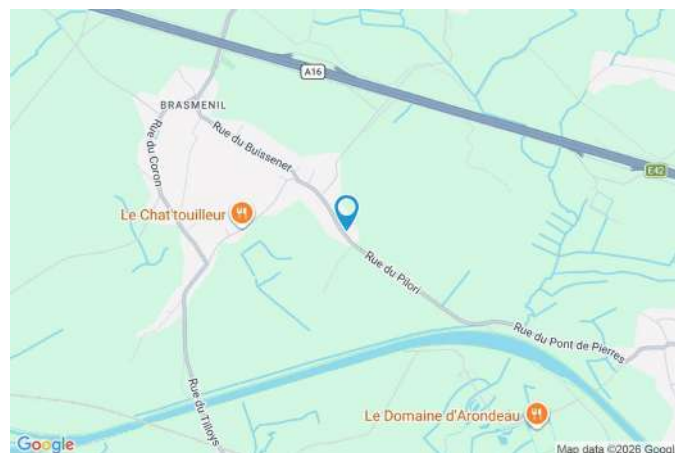
Publicité à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre. Le pouvoir décisionnel appartient au vendeur.

Coordonnées du bien

Rue	Rue du Pilon
N°	27
Boite	A
CP	7604
Ville	Péruwelz
Pays	Belgique
Latitude	50.534828
Longitude	3.559412

PEB

PEB No. : 20170424510740
E totale : 35184 KWH/AN
Espec : 123 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-ouest
➤ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	17.00 m
Surface bâtie au sol	161.00 m ²
Surface de la parcelle	1778.00 m ²
Largeur de la parcelle	20.00 m
Profondeur de la parcelle	94 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	300 m²
Surface totale	372 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	21
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	3
Parking	11 place(s)
Nombre de toilettes	3
Surface jardin	1617 m²

Descriptif extérieur

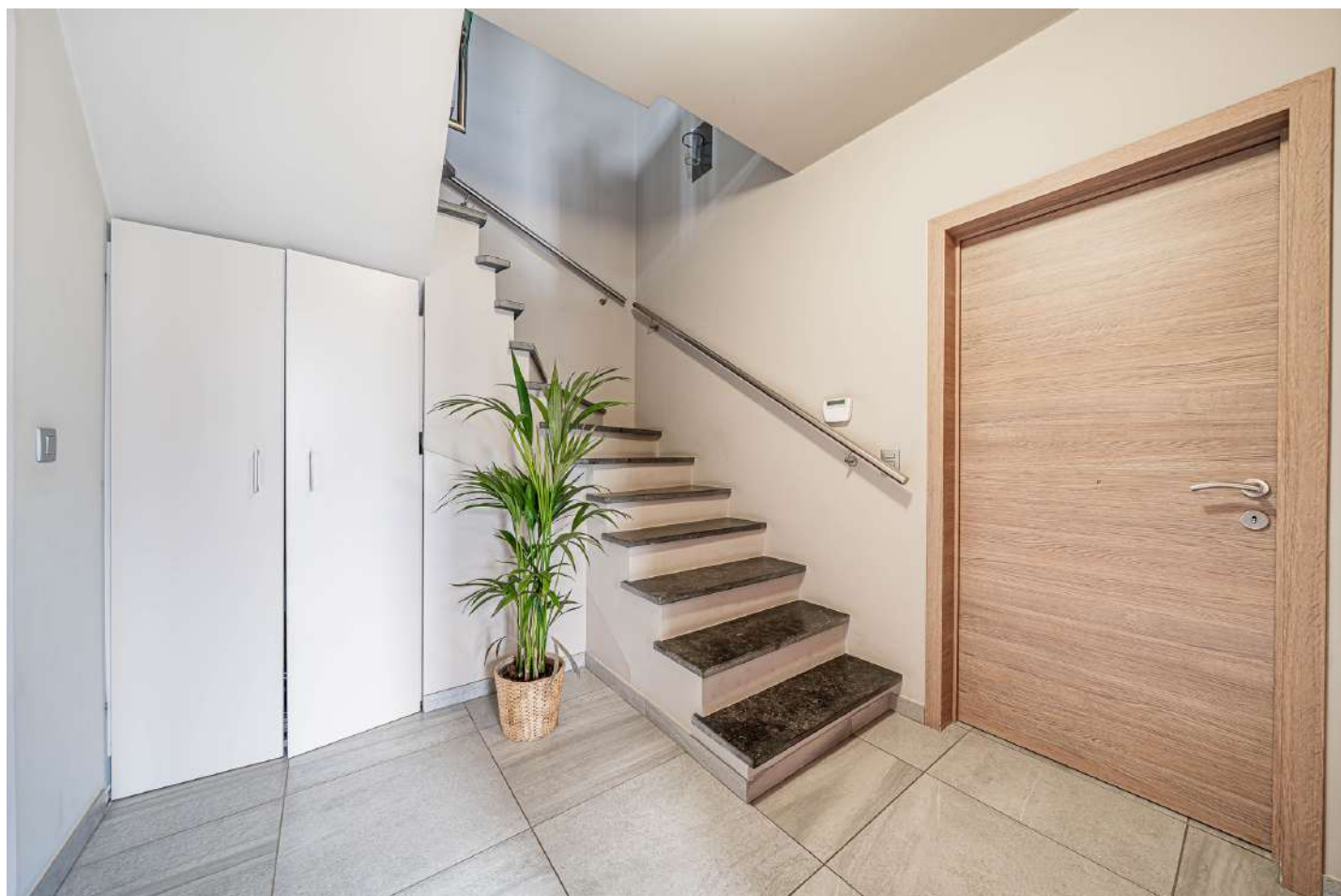
Terrasse (terrain arrière)	72 m²	Piscine
Sol klinkers		Type enterrée
Prise(s) électrique(s) 2		Chauffée pompe à chaleur
Orientation nord-est		
Jardin (terrain arrière)		
Aménagé pelouse		
Orientation nord-est		
Déclivité plat		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	178 m²
Hall d'entrée, salon, living, cuisine 1, chambre 1, salle de douche 1, garage, wc, buanderie	
1er étage	130 m²
Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains, grenier, wc	
2ème étage	64 m²
Hall d'entrée 2, séjour, cuisine 2, chambre 5, salle de douche 2, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 10.84 m²

Longueur : 4.95 m

Largeur : 2.53 m

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Prise(s) électrique(s)

3

Sol

Carrelage

Porte

Type battante

Matière pvc

Vitrage double vitrage

Volets type électrique

Éclairage

Points lumineux au plafond

Placard

Portes battantes

Chauffage

Par le sol

Rez-de-chaussée

Living



 superficie : 51.65 m²

Longueur : 9.19 m

Largeur : 7.55 m

Ouvert sur

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Cuisine

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Carrelage

2.6 m

Points lumineux mural

Chauffage

Poêle à bois

Par le sol

Prise(s) électrique(s)

8

Rez-de-chaussée

Living



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Living



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 51.65 m²

Longueur : 9.19 m

Largeur : 7.55 m

Accès

Terrasse

Jardin

Avec coin cuisine

Plan de travail granit

Porte

Type coulissante

Matière pvc

Vitrage double vitrage

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Poêle à bois

Par le sol

Prise(s) électrique(s)

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Carrelage

3.2 m

Points lumineux au plafond

8

Rez-de-chaussée

Salon



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Cuisine 1



Hauteur sous-plafond 2.6 m
Prise(s) électrique(s) 4
Américaine équipée Oui
Ouvert sur Living
Évier
 Double
 Avec égouttoir
Plaque de cuisson

Plaque de cuisson
 Type vitrocéramique Tactile
 De la marque BOSCH
Hotte
 Type hotte murale
 Évacuation extérieure
Frigo Type encastré
Lave-vaisselle Type full-intégré

Rez-de-chaussée

Cuisine 1



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Salle de douche 1



 superficie : 4.33 m²

Longueur : 3.33 m

Largeur : 1.30 m

Douche	Italienne	Éclairage	Points lumineux au plafond
Lavabo	Double	Chauffage	Par le sol
Sol	Carrelage	Extracteur d'air	Oui
Hauteur sous-plafond	2.6 m	Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 11.37 m²

Longueur : 3.55 m

Largeur : 3.20 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Par le sol

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Prise(s) électrique(s)

4

Rez-de-chaussée

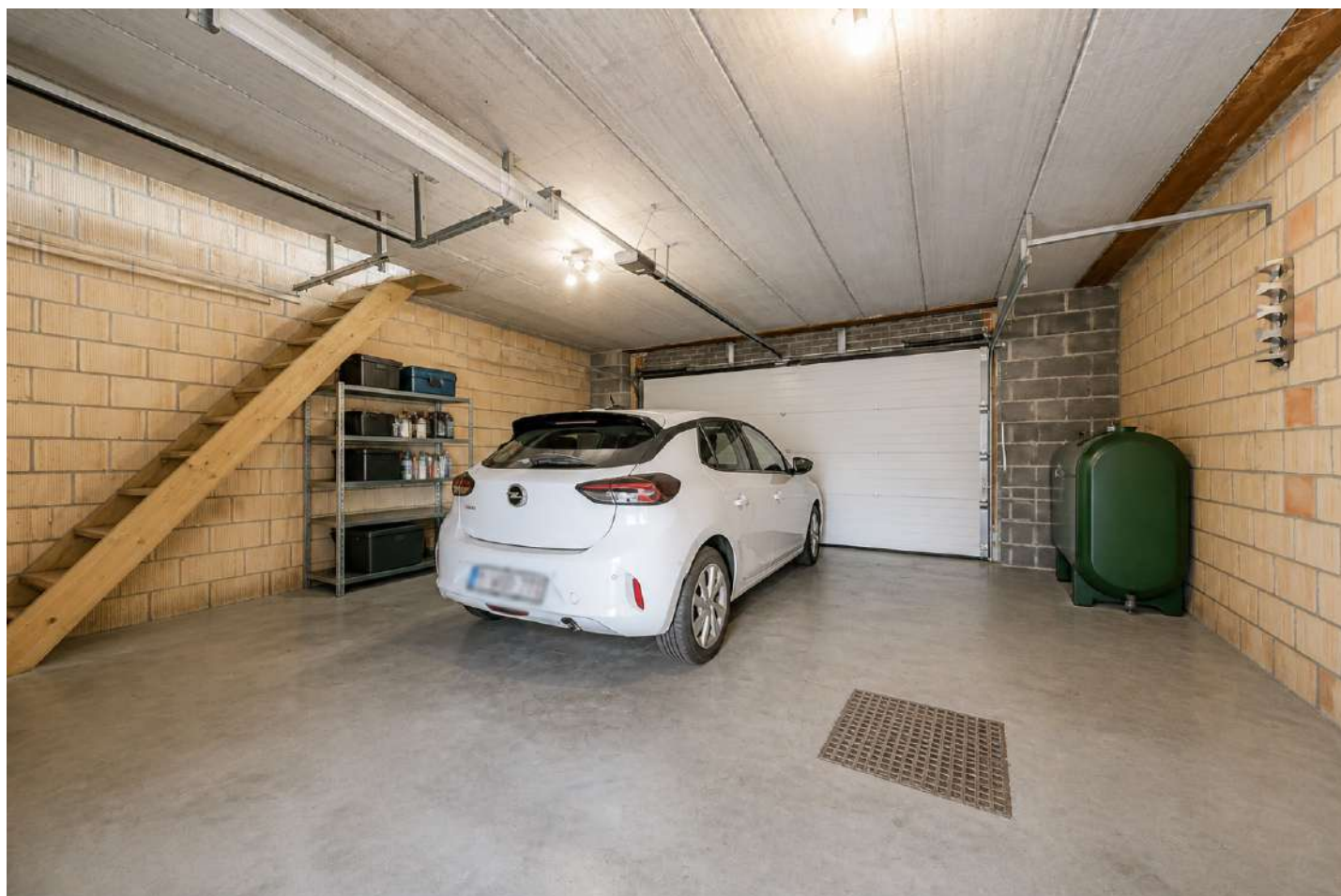
Chambre 1



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 36.37 m²

Longueur : 6.16 m

Largeur : 5.90 m

Nombre de voitures 2
Porte Type sectionnelle
Sol Béton lissé
Hauteur sous-plafond 2.6 m

Éclairage Ampoule
Arrivée d'eau Oui
Prise(s) électrique(s) 3

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 41.65 m²

Longueur : 9.11 m

Largeur : 6.73 m

Escalier

Type 1/4 tournant

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

5

1er étage

Salle de bains



 superficie : 9.40 m²

Longueur : 3.75 m

Largeur : 3.23 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m
Prise(s) électrique(s) 4
Extracteur d'air Oui
Douche Italienne
Baignoire Standard

Lavabo Double
Fenêtre Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage Points lumineux mural
Sol Carrelage

1er étage

Chambre 2



 superficie : 17.80 m²

Longueur : 5.01 m

Largeur : 4.10 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

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 : 13.20 m²

Longueur : 4.07 m

Largeur : 3.24 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

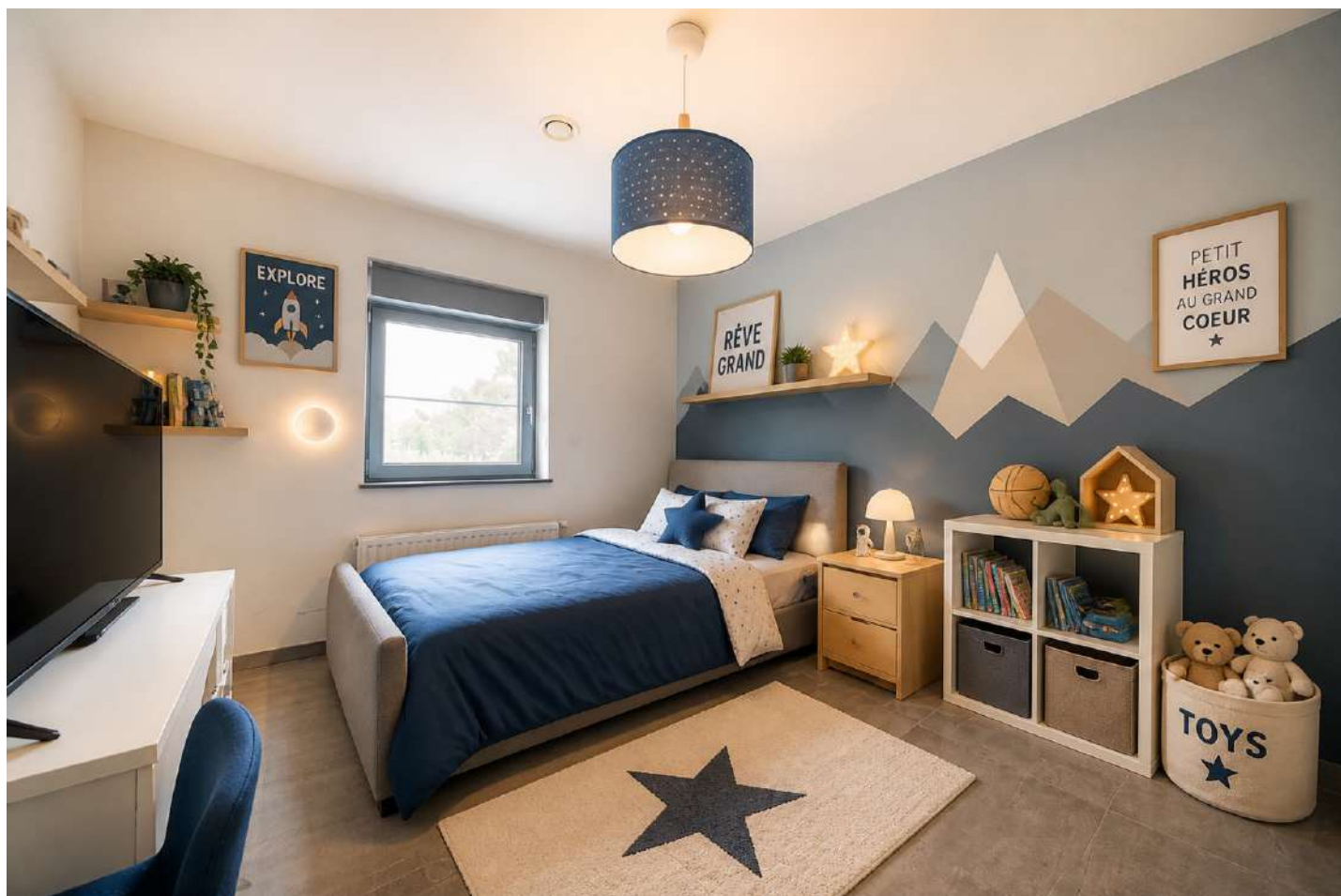
4

Hauteur sous-plafond

2.6 m

1er étage

Chambre 3



Proposition d'aménagement non-contractuelle

1er étage

Chambre 4



 superficie : 10.43 m²

Longueur : 4.03 m

Largeur : 2.58 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2.6 m

1er étage

Chambre 4



Proposition d'aménagement non-contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7786856

Adresse du bien :
Rue du Pilon 27 A - 7604 Péruwelz

1er étage

Grenier



 superficie : 35.80 m²

Longueur : 6.33 m

Largeur : 5.66 m

Type de grenier

Aménageable

Hauteur sous-plafond

3.25 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Type de plafond

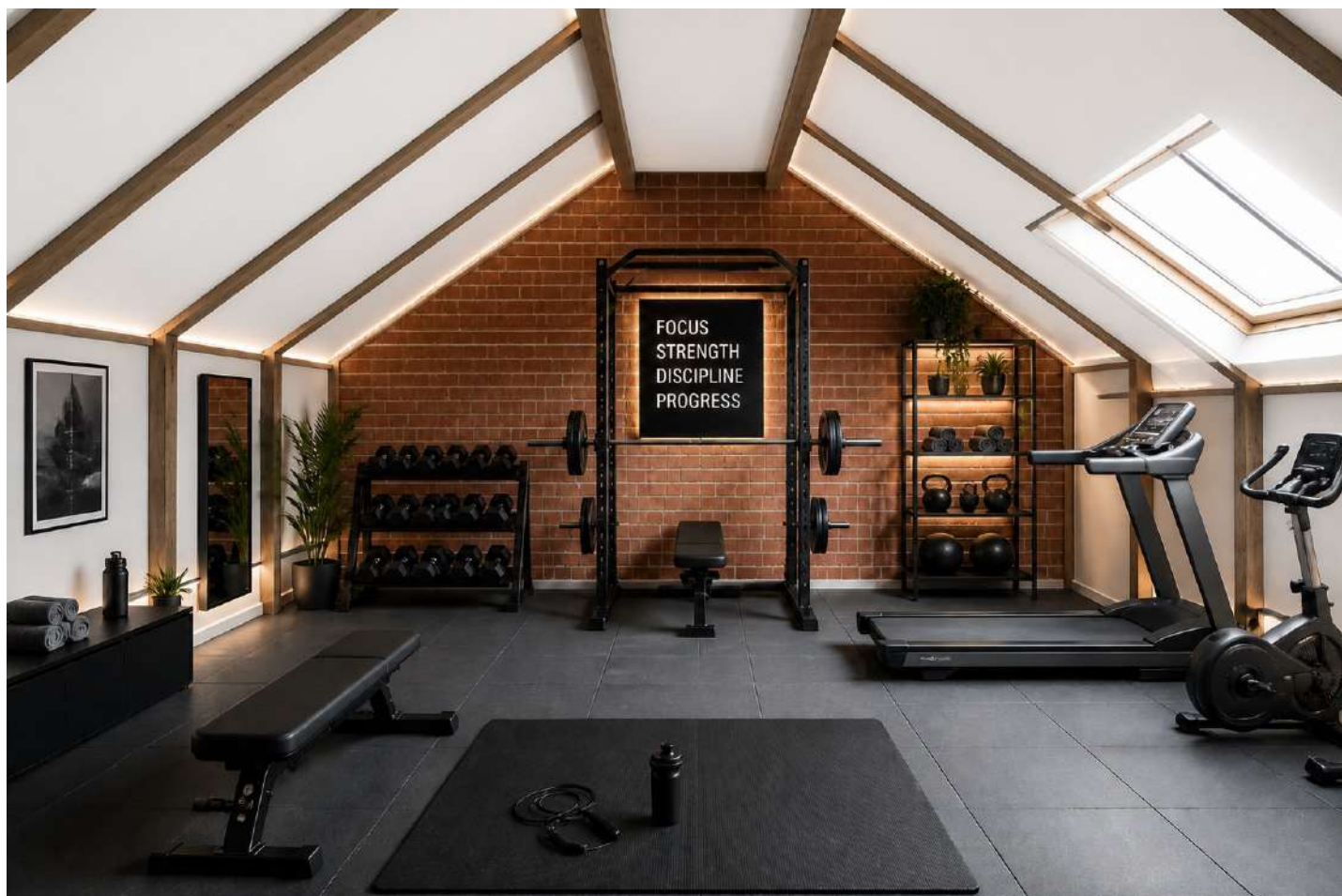
Plafond mansardé

Sol

Béton

1er étage

Grenier



Proposition d'aménagement non-contractuelle

2ème étage

Hall d'entrée 2



 superficie : 5.94 m²

Longueur : 3.31 m

Largeur : 1.86 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2.35 m
Type battante		Type de plafond	Plafond mansardé
Matière pvc		Éclairage	Points lumineux au plafond
Vitrage double vitrage		Chauffage	Radiateur électrique
Volets type électrique		Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Carrelage	Placard	Portes battantes

2ème étage

Séjour



 superficie : 22.38 m²

Longueur : 6.89 m

Largeur : 3.60 m

Ouvert sur

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Cuisine

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Carrelage

2.3 m

Type de plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Plafond mansardé

Points lumineux au plafond

6

2ème étage

Séjour



Proposition d'aménagement non-contractuelle

2ème étage

Cuisine 2



 superficie : 13.47 m²

Longueur : 4.22 m

Largeur : 3.73 m

Hauteur sous-plafond 2.3 m
Prise(s) électrique(s) 5
Équipée Oui
Ouvert sur Séjour
Évier
 Double
 Avec égouttoir
Plaque de cuisson

Plaque de cuisson
 Type vitrocéramique Tactile
 De la marque Friac
Hotte
 Type hotte murale
 Évacuation extérieure
 De la marque Friac
Lave-vaisselle

Type full-intégré

2ème étage

Salle de douche 2



 superficie : 9.80 m²

Longueur : 3.23 m

Largeur : 3.07 m

Douche	Carrelage + porte	Hauteur sous-plafond	2.3 m
WC	Classique	Éclairage	Points lumineux au plafond
Lavabo	Simple	Extracteur d'air	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Carrelage		

2ème étage

Chambre 5



 superficie : 10.40 m²

Longueur : 3.26 m

Largeur : 3.19 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2.3 m

2ème étage

Chambre 5



Proposition d'aménagement non-contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7786856

Adresse du bien :
Rue du Pilon 27 A - 7604 Péruwelz

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.39 m² Longueur : 1.54 m Largeur : 0.90 m

WC	Classique	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Par le sol
Sol	Carrelage		

REZ-DE-CHAUSSÉE - BUANDERIE

 superficie : 10.36 m² Longueur : 4.04 m Largeur : 2.55 m

Accès	Jardin	Sol	Carrelage
Porte		Hauteur sous-plafond	2.6 m
Type battante		Éclairage	Points lumineux au plafond
Matière pvc		Prise(s) électrique(s)	4
Vitrage double vitrage			

1ER ÉTAGE - WC

 superficie : 1.63 m² Longueur : 1.74 m Largeur : 0.93 m

WC	Classique
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Par le sol

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 2.08 m² Longueur : 2.16 m Largeur : 0.96 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.95 m	2.53 m	10.84 m ²
Salon	9.19 m	7.55 m	51.65 m ²
Living	9.19 m	7.55 m	51.65 m ²
Salle de douche 1	3.33 m	1.30 m	4.33 m ²
Chambre 1	3.55 m	3.20 m	11.37 m ²
Buanderie	4.04 m	2.55 m	10.36 m ²
Wc	1.54 m	0.90 m	1.39 m ²
Garage	6.16 m	5.90 m	36.37 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	9.11 m	6.73 m	41.65 m ²
Salle de bains	3.75 m	3.23 m	9.40 m ²
Chambre 2	5.01 m	4.10 m	17.80 m ²
Chambre 3	4.07 m	3.24 m	13.20 m ²
Chambre 4	4.03 m	2.58 m	10.43 m ²
Grenier	6.33 m	5.66 m	35.80 m ²
Wc	1.74 m	0.93 m	1.63 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée 2	3.31 m	1.86 m	5.94 m ²
Séjour	6.89 m	3.60 m	22.38 m ²
Cuisine 2	4.22 m	3.73 m	13.47 m ²
Salle de douche 2	3.23 m	3.07 m	9.80 m ²
Chambre 5	3.26 m	3.19 m	10.40 m ²
Escalier	2.16 m	0.96 m	2.08 m ²
Total			371.94 m²



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7786856

Adresse du bien :
Rue du Pilon 27 A - 7604 Péruwelz

Plan - Rez-de-chaussée



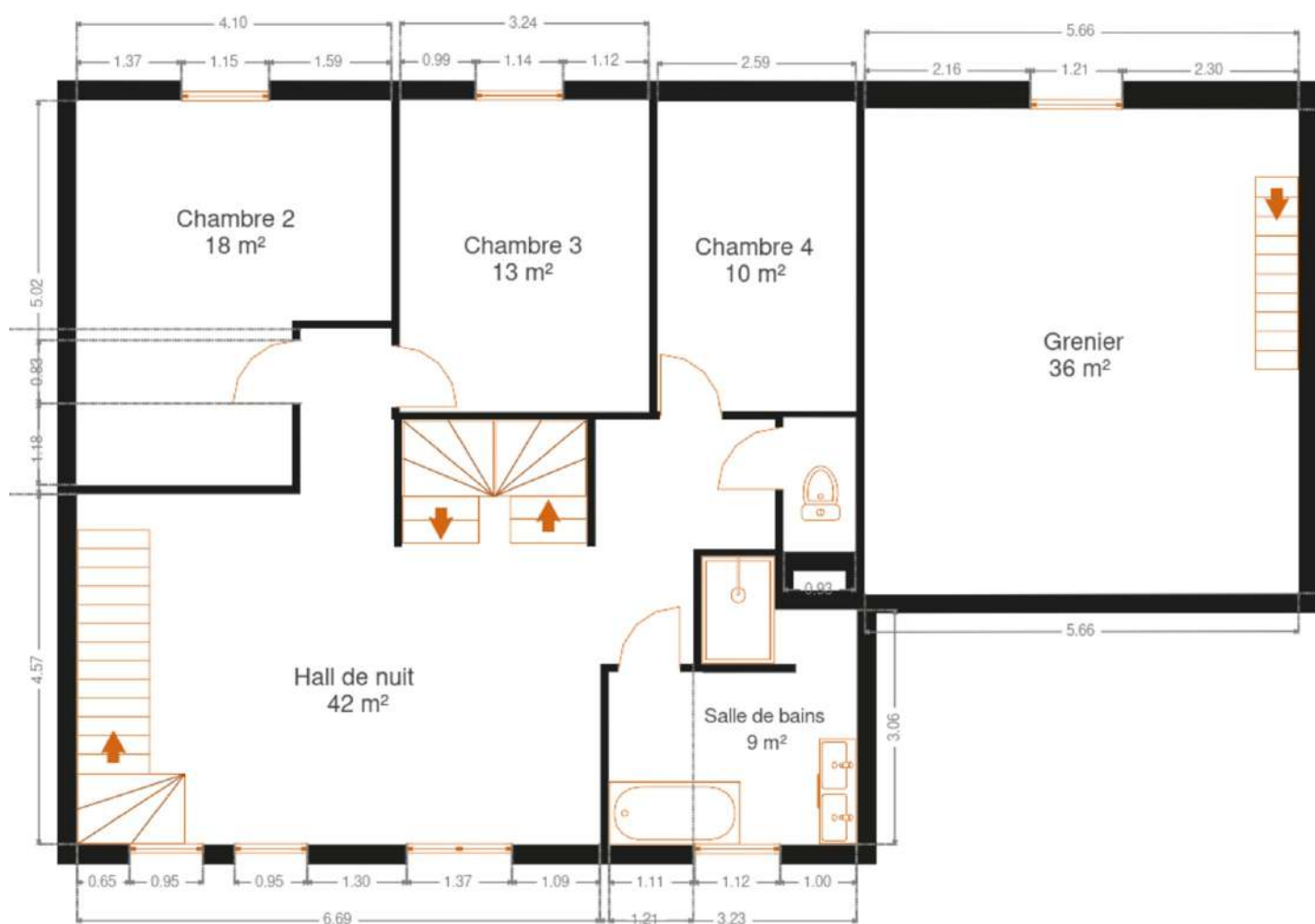


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7786856

Adresse du bien :
Rue du Pilon 27 A - 7604 Péruwelz

Plan - 1er étage





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7786856

Adresse du bien :
Rue du Pilon 27 A - 7604 Péruwelz

Plan - 2ème étage



Extérieur

Proposition d'aménagement non-contractuelle



Technique

Année de construction	2015
Couverture	Tuiles béton
Zingueries	Matériaux zinc
Matériaux façade	Brique
Etat	Très bon
Châssis	
Double vitrage	
Matière bois pvc	
Couleur gris	
Volets roulant électrique	
Chauffe-eau	
Marque bulex	
Nombre de litres 200	
Type thermodynamique	
Alarme	Oui
Citerne eau	
Capacité 20000	
Enterrée	
Avec groupe hydrophore	
Citerne mazout	
Apparente	
Capacité 1200	
Compt. d'eau	Nombre 1
Chauffage	
Type individuel	
Nature mazout	
Mode par le sol	
Marque saint-roch	
Nombre 1	
Compteur électrique	Bi-horaire
Panneaux solaires	Nombre de panneaux 29

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	600
Accès ferroviaire	4000
Accès autoroutier	4000





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7786856

Adresse du bien :
Rue du Pilon 27 A - 7604 Péruwelz

Plan situation



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

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



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