



**FRIDENBERGS
GROUP**



Offre à partir de 699 000 €

Réf. PROVINCIALE 20B
Route Provinciale 20B - 7543 Mourcourt



406 m²



4



3

Fridenbergs Dour

+32 65 65 34 73

Place Verte 33 - 7370 Dour

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

Une propriété d'exception à Mourcourt



DESCRIPTION

Infos et visites avec Antoine au 0491.51.66.65 !

Nichée sur les pentes prisées du Mont-Saint-Aubert, cette superbe 3 façades vous invite à découvrir un art de vivre où espace, confort et bien-être se conjuguent à la perfection.

Dès l'entrée, les volumes généreux et la luminosité séduisent. Le rez-de-chaussée accueille un vaste séjour composé d'un salon et d'une salle à manger, une cuisine conviviale, une cave à vin, un atelier ainsi que divers espaces de rangement.

Mais le véritable joyau de la propriété se dévoile à travers son exceptionnel espace détente : piscine intérieure avec bains à remous, sauna et douche, pour profiter d'instantanés privilégiés tout au long de l'année.

À l'étage, une élégante mezzanine dessert un dressing, salle de douche et quatre chambres, dont une suite parentale avec salle d'eau privative.

Deux charmantes mezzanines supplémentaires, aménageables en coin lecture, bureau ou espace détente, complètent le second niveau.

À l'extérieur, le charme opère tout autant : terrasses ensoleillées, jardin, étang, terrain de pétanque et vaste parking composent un cadre idéal pour recevoir famille et amis ou simplement savourer la quiétude des lieux.

Une propriété rare, parfaitement entretenue, où chaque détail a été pensé pour offrir un confort de vie exceptionnel.

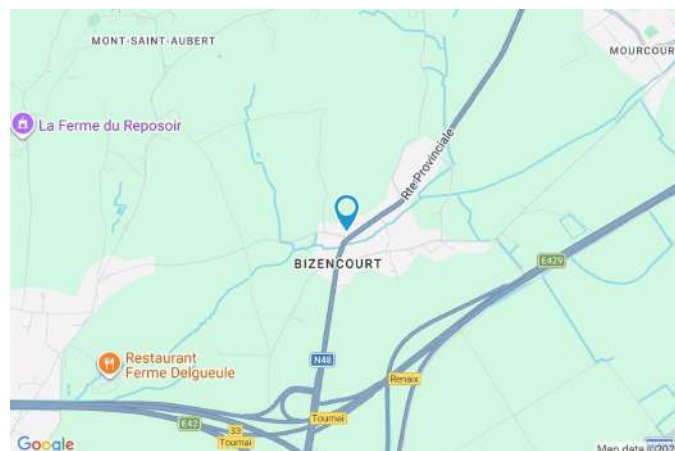
Offre à pd 699.000€. Honoraires d'agence à charge de l'acheteur. Détail de nos honoraires consultable sur notre site internet.

PEB C - N°20260622002586 - 193 kWh/m².an - 78514 KWH/AN.

Pub à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre. Le pouvoir décisionnel appartient au vendeur. IPI 519098.

Coordonnées du bien

Rue	Route Provinciale
N°	20B
CP	7543
Ville	Mourcourt
Pays	Belgique
Latitude	50.643681
Longitude	3.419841



PEB

PEB No. : 20260622002586

E totale : 78514 KWH/AN

Espec : 193 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-est
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	9.00 m
Surface bâtie au sol	291.00 m ²
Surface de la parcelle	2326.00 m ²
Largeur de la parcelle	21.00 m
Profondeur de la parcelle	78 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	406 m² selon PEB
Surface habitable	331 m²
Nombre de façades	3
Nombre de pièces	21
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	3
Parking	6 place(s)
Nombre de toilettes	3



Descriptif extérieur

Terrasse 1	Terrasse 3
Métre surface 15	Métre surface 38
Orientation sud-est	Orientation nord-ouest
Sol carrelage	Sol bois
Terrasse 2	Jardin (terrain arrière)
Métre surface 28	Fermé murs
Orientation nord-ouest	Aménagé pelouse
Sol bois	Orientation nord-est
Terrasse 3	Déclivité plat
	Jardin (terrain droit) Aménagé jardin zen japonais

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	237 m²
Salon, salle à manger, cuisine, wc, cave à vin, atelier, débarras, hall, piscine, local technique	
1er étage	124 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de douche, dressing, mezzanine 1	
2ème étage	13 m²
Mezzanine 2, mezzanine 3	

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 26.23 m²

Longueur : 8.91 m

Largeur : 3.32 m

Accès

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Terrasse

Châssis PVC double vitrage
porte-fenêtre

Carrelage

2.7 m

Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 36.69 m²

Longueur : 8.73 m

Largeur : 4.20 m

Hauteur sous-plafond

1 m

Chauffage

Poêle à pellet

Sol

Carrelage

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. PROVINCIALE 20B

Adresse du bien :
Route Provinciale 20B 7543 - Mourcourt

Rez-de-chaussée

Salle à manger



Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 20.04 m²

Longueur : 5.39 m

Largeur : 3.87 m

Hauteur sous-plafond 2.2 m

Prise(s) électrique(s) 3

Équipée Oui

Évier

Double

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Vitrocéramique

Plaque de cuisson

De la marque Whirlpool

Hotte

Hotte murale

Évacuation extérieure

Frigo

Encastré

De la marque BOSCH

Rez-de-chaussée

Cave à vin



 superficie : 1.57 m²

Longueur : 1.77 m

Largeur : 0.89 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Spots encastrés

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 3.29 m²

Longueur : 2.40 m

Largeur : 1.36 m

WC

Suspendu

Hauteur sous-plafond

2 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Carrelage

Rez-de-chaussée

Piscine



 superficie : 99.38 m²

Longueur : 13.86 m

Largeur : 7.44 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
porte-fenêtre

Sol

Pierre naturelle

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Poêle à pellet

Douche

Oui

Piscine

Chauffée

Métré longueur 6

Largeur 3

Hauteur sous-plafond

2.4 m



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. PROVINCIALE 20B

Adresse du bien :
Route Provinciale 20B 7543 - Mourcourt

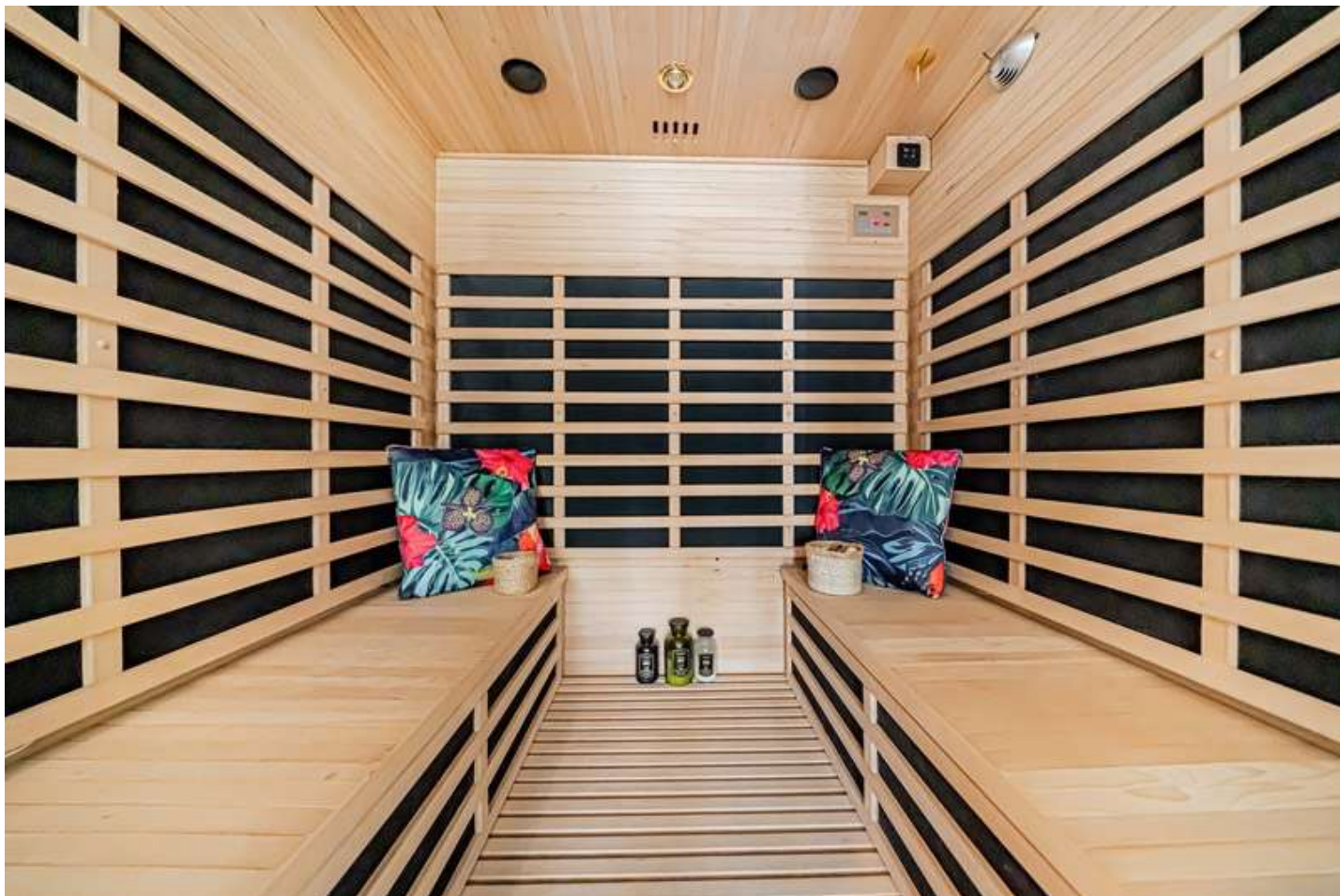
Rez-de-chaussée

Piscine



Rez-de-chaussée

Piscine



1er étage

Mezzanine 1



 superficie : 26.58 m²

Longueur : 6.89 m

Largeur : 8.02 m

Sol

Hauteur sous-plafond

Type de plafond

Éclairage

Parquet

4.5 m

Plafond mansardé

Points lumineux au plafond

Escalier

Matériaux métallique

Droit

1er étage

Chambre 1



 superficie : 30.39 m²

Longueur : 8.13 m

Largeur : 3.79 m

Avec coin douche

Évier simple
 Douche italienne
 WC suspendu

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Sol

Carrelage
 Parquet

Hauteur sous-plafond

4.66 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur électrique

Prise(s) électrique(s)

3

Avec dressing

Oui

Escalier

1

1er étage

Chambre 1



1er étage

Chambre 2



 superficie : 14.48 m²

Longueur : 3.86 m

Largeur : 3.74 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur électrique

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Prise(s) électrique(s)

3

Type de plafond

Plafond mansardé

1er étage

Chambre 3



 superficie : 16.88 m²

Longueur : 4.61 m

Largeur : 3.65 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur électrique

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Chambre 4



 superficie : 11.52 m²

Longueur : 3.47 m

Largeur : 3.31 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Parquet

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Chauffage

Radiateur électrique

1er étage

Salle de douche



 superficie : 4.73 m²

Longueur : 3.53 m

Largeur : 1.54 m

Douche	Carrelage + rideau	Type de plafond	Plafond mansardé
WC	Classique	Éclairage	Spots encastrés
Lavabo	Simple	Chauffage	Radiateur électrique
Fenêtre	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit	Extracteur d'air	Oui
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2.5 m		

1er étage

Dressing



 superficie : 11.68 m²

Longueur : 3.47 m

Largeur : 3.35 m

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Prise(s) électrique(s)

2

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Sol

Parquet

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur électrique

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ATELIER

 superficie : 41.21 m² Longueur : 8.64 m Largeur : 4.76 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	3.3 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - DÉBARRAS

 superficie : 2.54 m² Longueur : 2.84 m Largeur : 0.89 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.7 m
Éclairage	Spots encastrés

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 4.23 m² Longueur : 2.85 m Largeur : 2.27 m

Hauteur sous-plafond	2.2 m	Placard	Portes coulissantes
Éclairage	Spots encastrés	Sol	Carrelage
Chauffage	Radiateur électrique		

REZ-DE-CHAUSSÉE - LOCAL TECHNIQUE

 superficie : 1.43 m² Longueur : 1.88 m Largeur : 0.76 m

Sol	Carrelage
Éclairage	Aucun
Hauteur sous-plafond	2.25 m

1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT

 superficie : 8.00 m² Longueur : 8.45 m Largeur : 0.94 m

Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

2ÈME ÉTAGE - MEZZANINE 2

 superficie : 8.57 m² Longueur : 4.06 m Largeur : 3.14 m

Sol	Parquet	Escalier
Hauteur sous-plafond	2.05 m	Matériaux métallique
Type de plafond	Plafond mansardé	Droit

2ÈME ÉTAGE - MEZZANINE 3

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

Sol

Hauteur sous-plafond

Type de plafond

Parquet

2.05 m

Plafond mansardé

Escalier

Matériaux métallique

Droit

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall	2.85 m	2.27 m	4.23 m ²
Salon	8.91 m	3.32 m	26.23 m ²
Salle à manger	8.73 m	4.20 m	36.69 m ²
Cuisine	5.39 m	3.87 m	20.04 m ²
Cave à vin	1.77 m	0.89 m	1.57 m ²
Wc	2.40 m	1.36 m	3.29 m ²
Débarras	2.84 m	0.89 m	2.54 m ²
Atelier	8.64 m	4.76 m	41.21 m ²
Piscine	13.86 m	7.44 m	99.38 m ²
Local technique	1.88 m	0.76 m	1.43 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Mezzanine 1	6.89 m	8.02 m	26.58 m ²
Hall de nuit	8.45 m	0.94 m	8.00 m ²
Chambre 1	8.13 m	3.79 m	30.39 m ²
Chambre 2	3.86 m	3.74 m	14.48 m ²
Chambre 3	4.61 m	3.65 m	16.88 m ²
Chambre 4	3.47 m	3.31 m	11.52 m ²
Salle de douche	3.53 m	1.54 m	4.73 m ²
Dressing	3.47 m	3.35 m	11.68 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Mezzanine 2	4.06 m	3.14 m	8.57 m ²
Total			369.44 m²

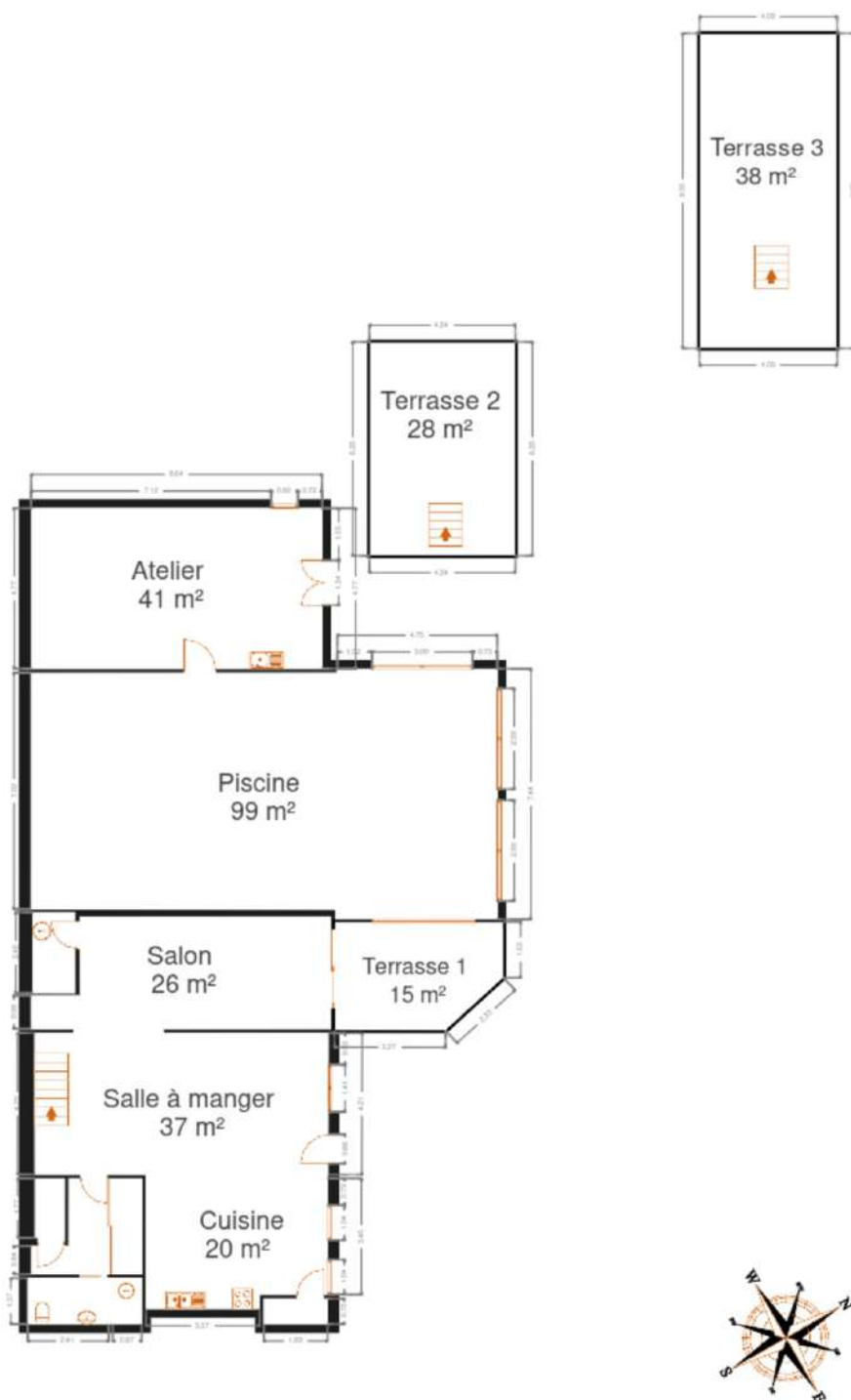


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. PROVINCIALE 20B

Adresse du bien :
Route Provinciale 20B 7543 - Mourcourt

Plan - Rez-de-chaussée



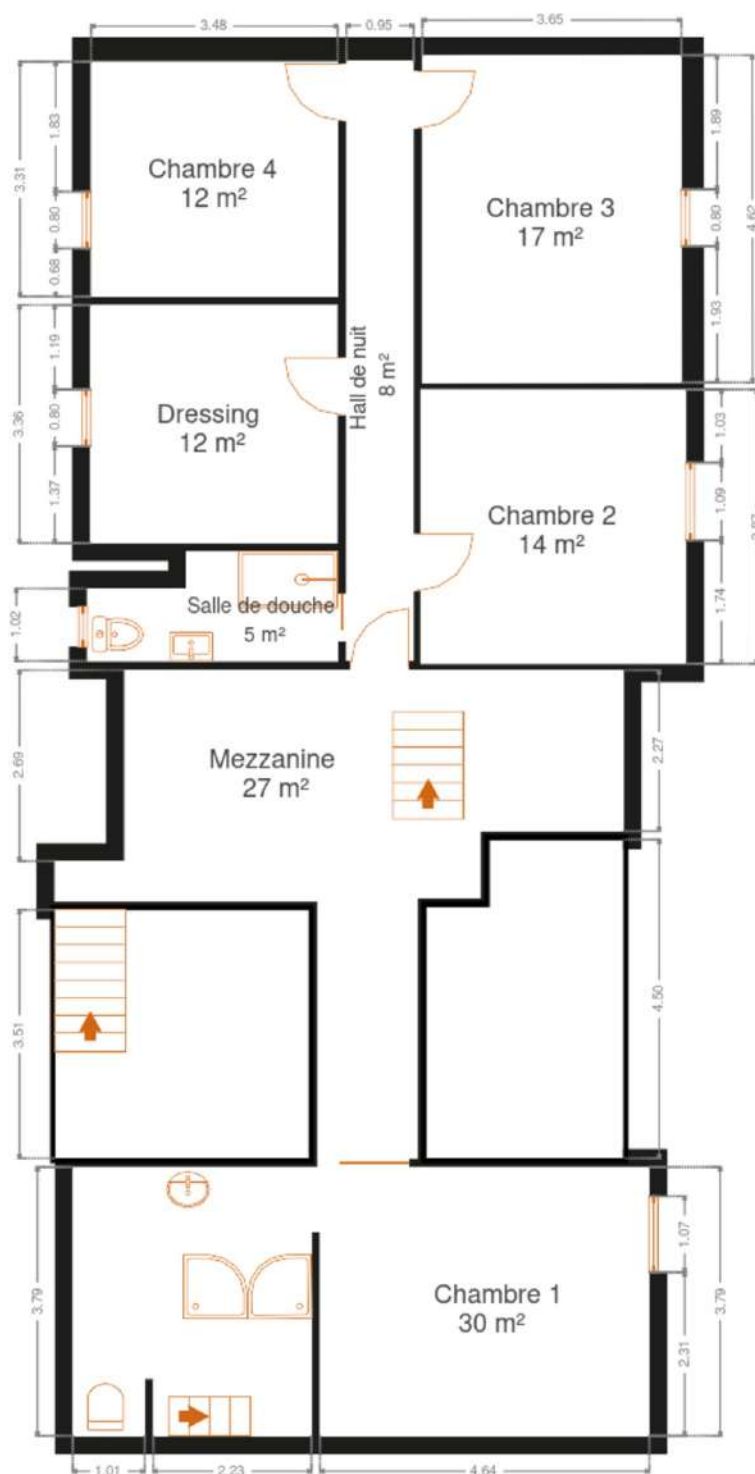


FRIDENBERGS
GROUP

Réf. PROVINCIALE 20B

Adresse du bien :
Route Provinciale 20B 7543 - Mourcourt

Plan - 1er étage



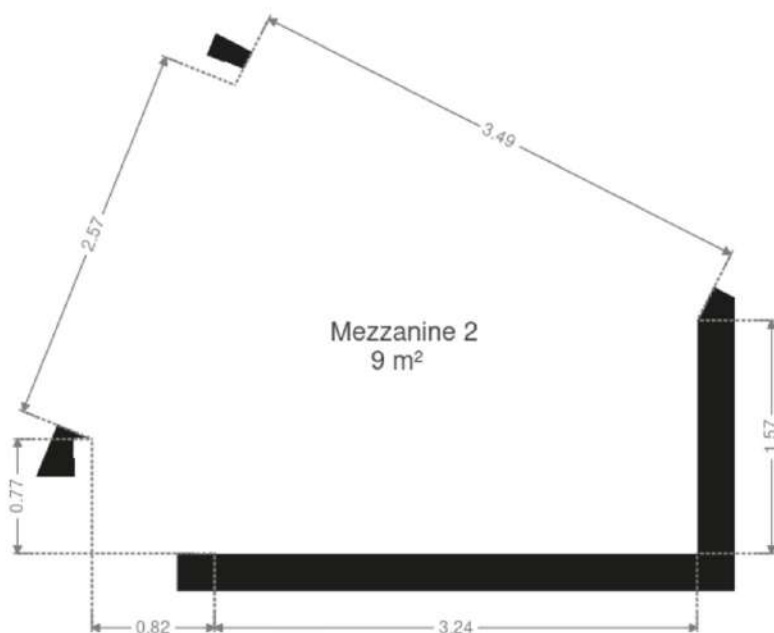
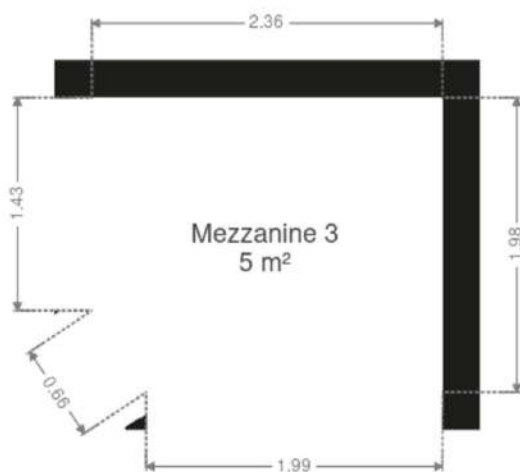


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. PROVINCIALE 20B

Adresse du bien :
Route Provinciale 20B 7543 - Mourcourt

Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Couverture Tuiles terre cuite

Matériaux façade Brique

Châssis

Double vitrage

Matière pvc

Chauffe-eau Nombre 2

Chauffage

Type individuel

Nature électrique

Mode poêle

Compteur électrique Mono-horaire

Panneaux solaires

Type de panneaux photovoltaïque

17



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	80
Accès ferroviaire	3800
Accès autoroutier	1000



Plan situation



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

 Antoine Platteau
 antoine@fridenbergs.be
 0491.51.66.65



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