



**FRIDENBERGS
GROUP**



Offre à partir de 325.000 €

Réf. DES MOINEAUX 6
Rue des Moineaux 6 - 7011 Ghlin



195 m²



3



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

Belle maison plain-pied 4 façades à Ghlin



DESCRIPTION

INFOS ET VISITES: Emeline au 0471/21.64.99

Située à Ghlin, dans une rue en cul-de-sac particulièrement calme et à proximité de toutes les commodités, cette agréable maison 4 façades de plain-pied séduira par son excellent état d'entretien, sa luminosité et ses beaux espaces de vie.

Dès l'entrée, un hall accueillant dessert un séjour spacieux et baigné de lumière, offrant un cadre idéal pour vos moments de convivialité. Celui-ci se prolonge par une belle véranda lumineuse, véritable pièce de vie supplémentaire, ainsi que par une cuisine équipée entièrement rénovée.

L'espace nuit se compose de trois chambres, d'une salle de douche et d'un WC indépendant.

Le sous-sol dispose d'un spacieux garage intégrant un espace buanderie, ainsi que d'une belle cave pouvant servir de garde-manger et offrir un espace de rangement supplémentaire.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin agréable et convivial, agrémenté d'un potager pour les amateurs de jardinage. L'allée permet également de bénéficier de plusieurs possibilités de stationnement devant le garage et la maison.

Un bien idéal pour ceux qui recherchent le confort d'une maison de plain-pied, dans un environnement paisible, tout en restant proches des facilités du quotidien.

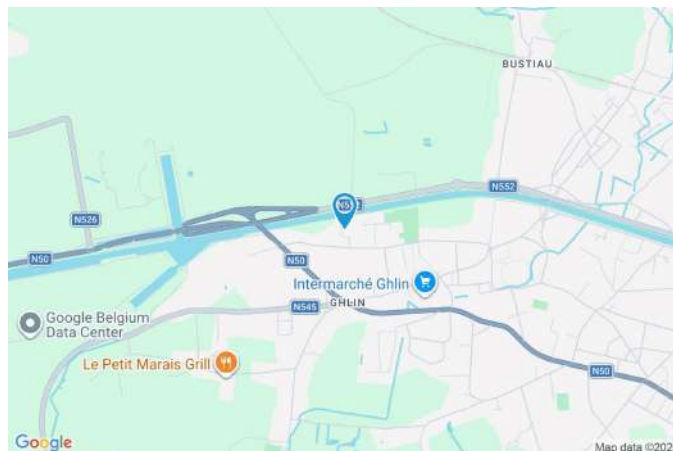
Offre à pd 325.000€. Prix souhaité: 360.000€ (sauf meilleure offre). Honoraires d'agence à charge de l'acheteur. Détail de nos honoraires consultable sur notre site internet.

PEB D N°20260409029849- 286kWh/m².an - 42829KWH/AN.

Pub à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre. Le pouvoir décisionnel appartient au vendeur. IPI 519877.

Coordonnées du bien

Rue	Rue des Moineaux
N°	6
CP	7011
Ville	Ghlin
Pays	Belgique
Latitude	50.478291
Longitude	3.893368



PEB

Emission co2 : kg CO₂/m².an
 PEB No. : 20260409029849
 E totale : 42829 KWH/AN
 Espec : 286 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Ouest
➤ Déclivité Plat

Largeur de la façade 10.00 m

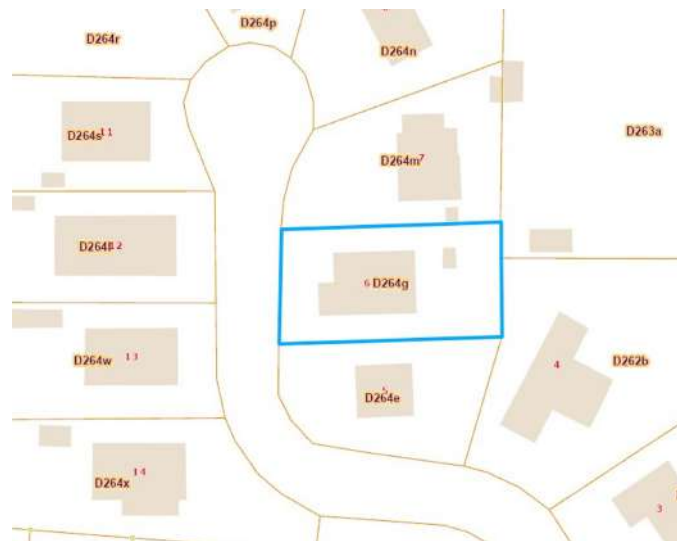
Surface bâtie au sol 145.00 m²

Surface de la parcelle 630.00 m²

Largeur de la parcelle 19.00 m

Profondeur de la parcelle 35 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	150 m2 selon PEB m²
Surface totale	195
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
Nombre de toilettes	1

Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)
Fermé haies
Aménagé pelouse
Orientation est
Déclivité plat

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	137 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, véranda, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de douche, bureau, wc, escalier	
Sous-sol	58 m²
Garage, cave, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 14.65 m²

Longueur : 4.30 m

Largeur : 3.45 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

3.15 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Escalier

Matériaux pierre naturelle

Type droit

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 40.59 m²

Longueur : 7.61 m

Largeur : 5.33 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type
sans ouverture

Chauffage

Feu ouvert

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

5

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Séjour



Proposition d'aménagement non-contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DES MOINEAUX 6

Adresse du bien :
Rue des Moineaux 6 7011 - Ghlin

Rez-de-chaussée

Séjour



Rez-de-chaussée

Séjour



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 7.74 m²

Longueur : 5.32 m

Largeur : 1.45 m

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Prise(s) électrique(s)

6

Équipée

Oui

Four micro ondes

De la marque BOSCH

Évier

Double

Avec égouttoir

Matière inox

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique Tactile

De la marque Siemens

Hotte

Type hotte murale

Évacuation extérieure

De la marque Miele

Frigo

Type encastré

De la marque Miele

Lave-vaisselle

Type full-intégré

De la marque Siemens

Four

Type multifonction

De la marque BOSCH

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
type oscillo-battants

Carrelage

Points lumineux au plafond

Portes battantes

Sol

Éclairage

Placard

Rez-de-chaussée

Véranda



 superficie : 22.60 m²

Longueur : 9.18 m

Largeur : 2.46 m

Accès Jardin

Fenêtre

Châssis type sans ouverture

Vitrage simple

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 2.5 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Puits de lumière

Éclairage

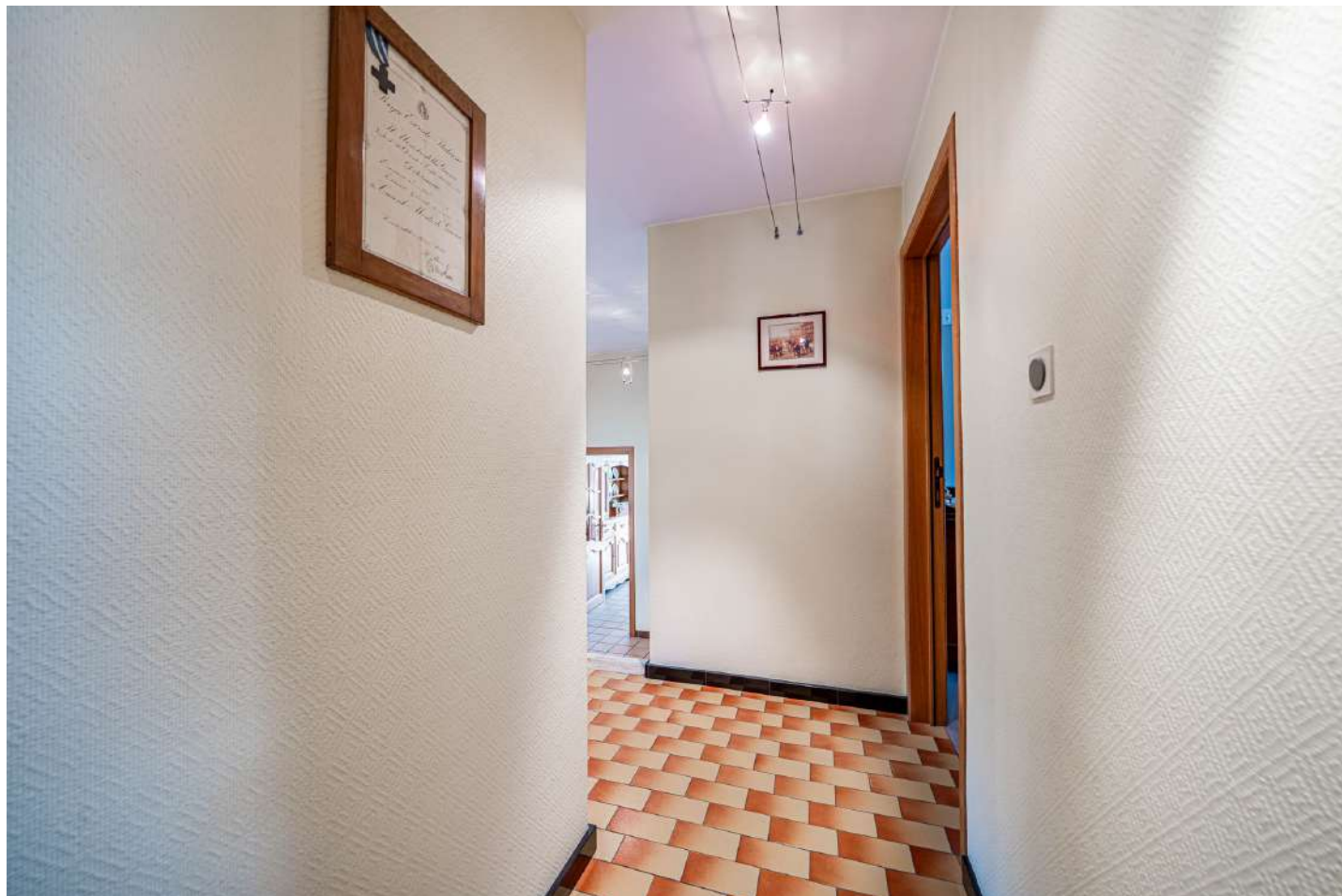
Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Hall de nuit



 superficie : 3.70 m²

Longueur : 2.58 m

Largeur : 2.29 m

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 16.62 m²

Longueur : 4.75 m

Largeur : 3.49 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type
oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2.35 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

4

Rez-de-chaussée

Chambre 1



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 11.68 m²

Longueur : 3.65 m

Largeur : 3.25 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2.35 m

Rez-de-chaussée

Chambre 2



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 4.23 m²

Longueur : 2.35 m

Largeur : 1.80 m

Douche

Italienne

Carrelage + porte

Lavabo

Simple

Murs

Totalement carrelés

Fenêtre

Châssis type oscillo-battants

Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Extracteur d'air

Prise(s) électrique(s)

Carrelage

2.4 m

Spots encastrés

Oui

2

Rez-de-chaussée

Bureau ou chambre 3



 superficie : 12.03 m²

Longueur : 4.30 m

Largeur : 2.80 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Rez-de-chaussée

Bureau ou chambre 3



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Sous-sol

Garage



 superficie : 40.44 m²

Longueur : 9.37 m

Largeur : 4.75 m

Nombre de voitures

1

Fenêtre

Châssis type sans ouverture

Sol

Pierre naturelle

Hauteur sous-plafond

2.05 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave



 superficie : 10.89 m²

Longueur : 3.30 m

Largeur : 3.30 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.15 m

Éclairage

Points lumineux mural

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 0.96 m² Longueur : 1.19 m Largeur : 0.80 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2.4 m
Murs	Totalement carrelés	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage		

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.49 m² Longueur : 2.49 m Largeur : 1.00 m

Escalier
Matériaux carrelages
Type droit

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 6.94 m² Longueur : 3.30 m Largeur : 2.10 m

Escalier
Matériaux carrelages
Type droit

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.30 m	3.45 m	14.65 m ²
Séjour	7.61 m	5.33 m	40.59 m ²
Cuisine	5.32 m	1.45 m	7.74 m ²
Véranda	9.18 m	2.46 m	22.60 m ²
Hall de nuit	2.58 m	2.29 m	3.70 m ²
Chambre 1	4.75 m	3.49 m	16.62 m ²
Chambre 2	3.65 m	3.25 m	11.68 m ²
Salle de douche	2.35 m	1.80 m	4.23 m ²
Bureau ou chambre 3	4.30 m	2.80 m	12.03 m ²
Wc	1.19 m	0.80 m	0.96 m ²
Escalier	2.49 m	1.00 m	2.49 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	9.37 m	4.75 m	40.44 m ²
Cave	3.30 m	3.30 m	10.89 m ²
Escalier	3.30 m	2.10 m	6.94 m ²
Total			195.56 m²



FRIDENBERGS
GROUP

Réf. DES MOINEAUX 6

Adresse du bien :
Rue des Moineaux 6 7011 - Ghlin

Plan - Sous-sol



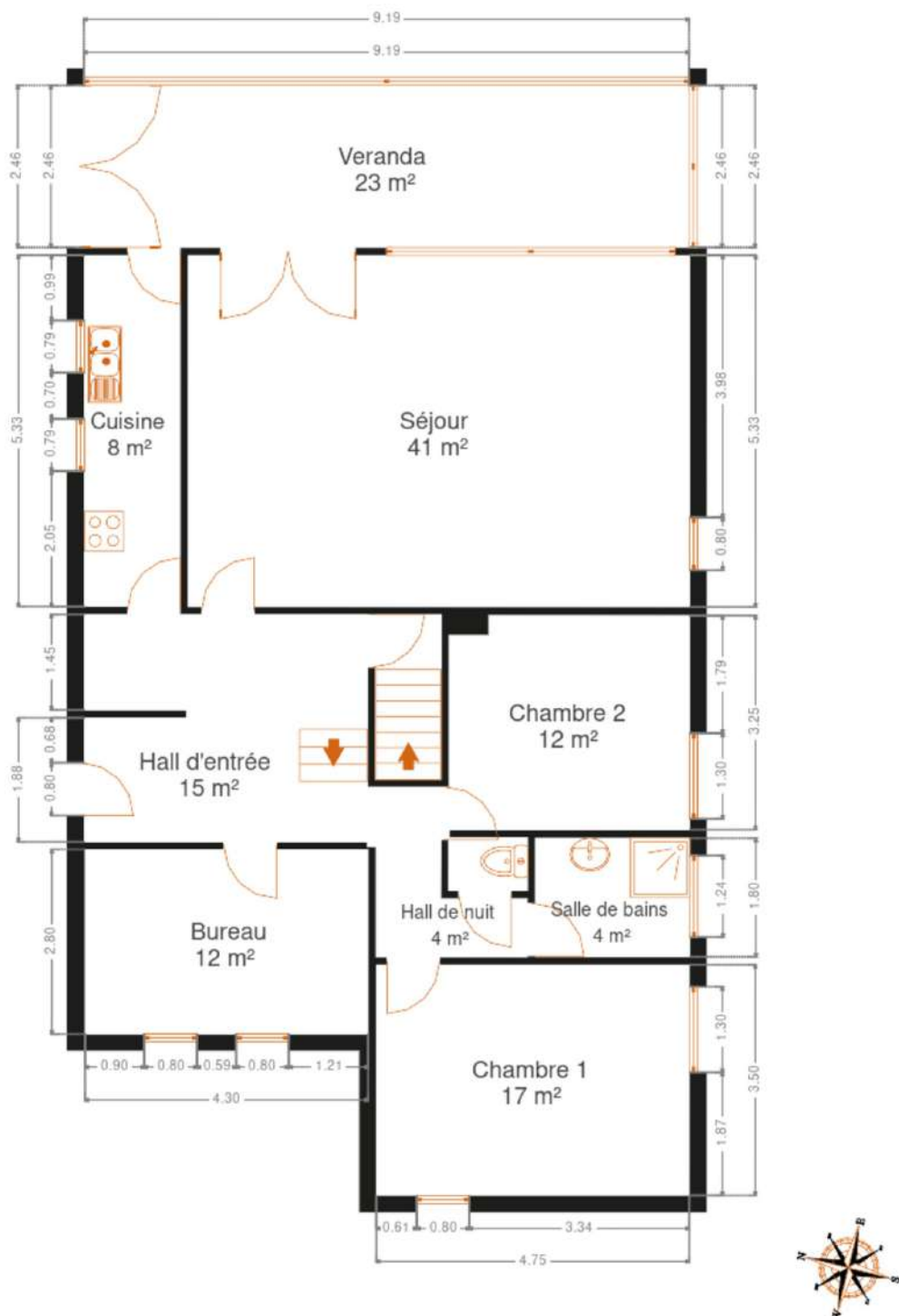


FRIDENBERGS
GROUP

Réf. DES MOINEAUX 6

Adresse du bien :
Rue des Moineaux 6 7011 - Ghlin

Plan - Rez-de-chaussée



Extérieur



Technique

Année de construction	1971
Couverture	Shingels
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Double vitrage	
Matière aluminium	
Adoucisseur d'eau	Oui
Alarme	Oui
Chauffage	
Type central	
Nature gaz	
Mode radiateur(s)	
Marque buderus	
Compteur électrique	Compteur intelligent

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Ghlin	1367
Jemappes	2929



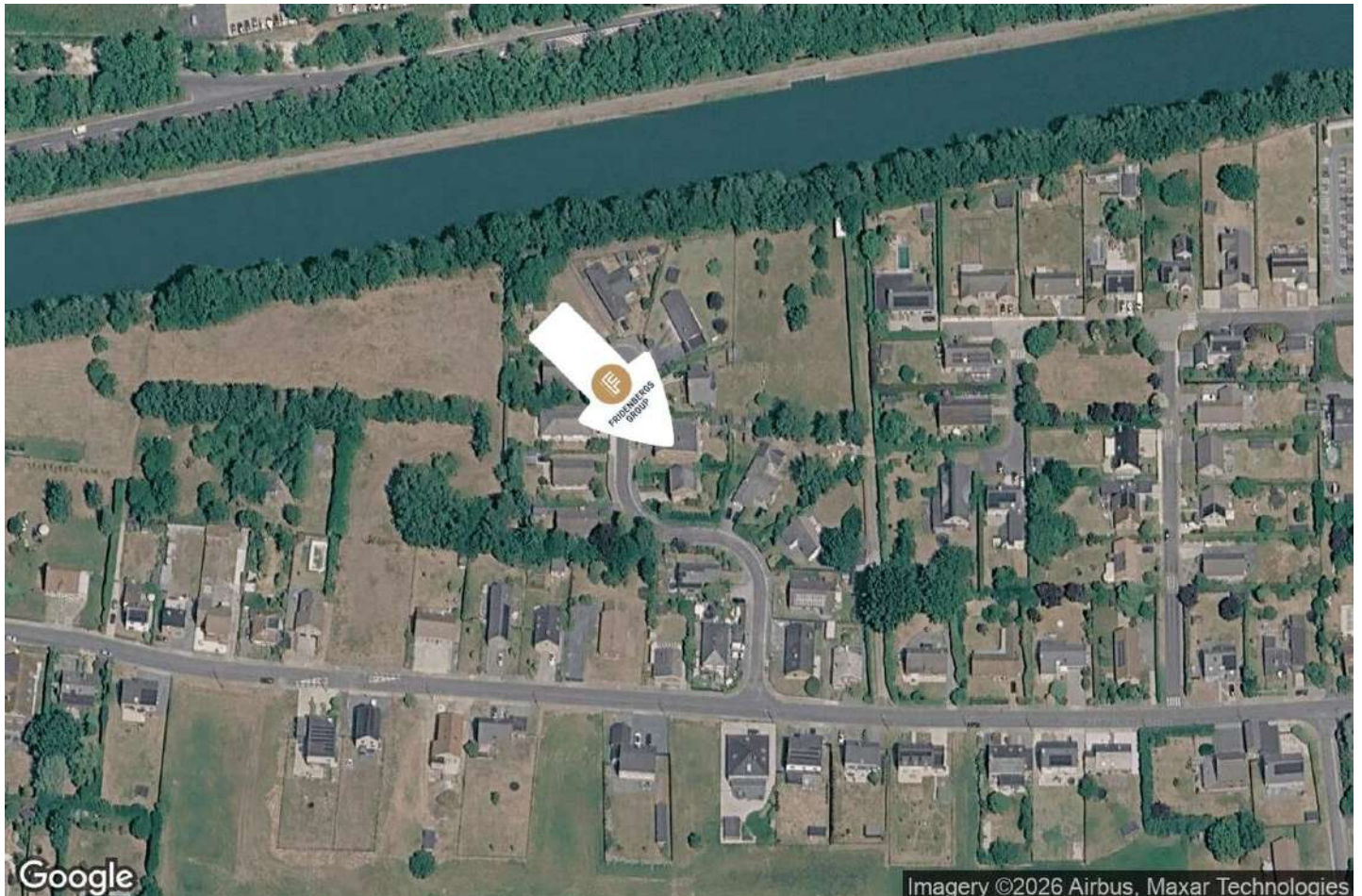


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DES MOINEAUX 6

Adresse du bien :
Rue des Moineaux 6 7011 - Ghlin

Plan situation



📍 Fridenbergs Group
📍 Place Verte 33, 7370 Dour
✉ info@fridenbergs.be
✅ N° IPI : 101929

👤 Emeline Tromont
✉ emeline@fridenbergs.be
📞 0471216499
✅ N° IPI : 519877



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