



**FRIDENBERGS
GROUP**



Offre à partir de 375 000 €

Réf. 7871045

Rue des bruyères 22 - 7061 Casteau



228 m²



2



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



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7871045

Adresse du bien :
Rue des bruyères 22 7061 - Casteau

Maison deux chambres, garages et jardin



DESCRIPTION

Charmante maison 4 façades avec jardin, garages et beaux espaces de vie

À découvrir, cette agréable maison 4 façades offrant un cadre de vie confortable et convivial, idéale pour un couple ou une petite famille à la recherche d'un environnement paisible.

Elle se compose au rez-de-chaussée d'un hall d'entrée, d'un séjour lumineux, d'une cuisine, d'une buanderie, une salle de douches ainsi que d'une agréable véranda, parfaite pour profiter de la lumière et de la vue sur le jardin.

À l'étage, le hall de nuit dessert 2 chambres, un dressing, ainsi qu'une salle de douches.

À l'extérieur, vous profiterez d'une terrasse et d'un jardin, offrant un bel espace pour les moments de détente, les repas en plein air ou les journées ensoleillées.

La propriété dispose également de 2 garages, un véritable atout pour stationner les véhicules ou bénéficier d'un espace de rangement supplémentaire.

Ses atouts : maison 4 façades, 2 chambres, dressing, véranda, terrasse, jardin et 2 garages.

Une maison agréable et fonctionnelle qui ne demande qu'à accueillir ses nouveaux propriétaires. Une visite s'impose pour en découvrir tout le potentiel !

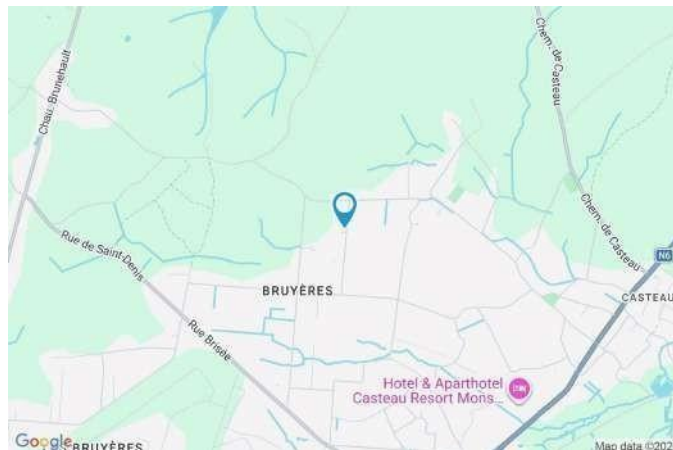
Offre à pd 375.000€. Honoraires d'agence à charge de l'acheteur. Détail de nos honoraires consultable sur notre site internet.

PEB E N°20260604011350 - 415 kWh/m².an - 111650 KWH/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 bruyères
N°	22
CP	7061
Ville	Casteau
Pays	Belgique
Latitude	50.518208
Longitude	3.988534



PEB

Emission co2 : kg CO₂/m².an

PEB No. : 20260604011350

E totale : 111650 KWH/AN

Espec : 415 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS



 Orientation façade avant Est
 Déclivité Plat

Largeur de la façade	16.00 m
Surface bâtie au sol	238.00 m ²
Surface de la parcelle	3687.00 m ²
Largeur de la parcelle	23.00 m
Profondeur de la parcelle	165 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	370 €
------------------	-------

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	269
Surface habitable	177 m²
Surface totale	228 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
Nombre de toilettes	2



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)
Fermé
Orientation ouest
Déclivité plat

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	178 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, véranda, salle de douche, garage, cave 1, cave 2, wc, buanderie, hall 1, hall 2	
1er étage	50 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, bureau, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 13.10 m²

Longueur : 3.83 m

Largeur : 3.56 m

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Proposition d'aménagement non contractuelle



Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 27.10 m²

Longueur : 8.17 m

Largeur : 3.31 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m

Prise(s) électrique(s) 4

Équipée Oui

Plaque de cuisson Type vitrocéramique Tactile

Hotte

Type hotte murale

Évacuation extérieure

Lave-vaisselle

Lave-vaisselle

Type full-intégré

De la marque BOSCH

Four

Type multifonction

De la marque Siemens

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Proposition d'aménagement non contractuelle



Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 31.11 m²

Longueur : 7.89 m

Largeur : 3.94 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Poele à mazout

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Prise(s) électrique(s)

4

Rez-de-chaussée

Véranda



 superficie : 22.51 m²

Longueur : 6.68 m

Largeur : 3.36 m

Accès

Terrasse

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type
sans ouverture

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 7.17 m²

Longueur : 3.62 m

Largeur : 1.99 m

Douche

Carrelage + rideau

Hauteur sous-plafond

1.9 m

WC

Classique

Éclairage

Points lumineux au plafond

Lavabo

Double

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 16.82 m²

Longueur : 4.14 m

Largeur : 4.07 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Arrivée d'eau

Oui

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Evacuation d'eau

1

Proposition d'aménagement non contractuelle





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7871045

Adresse du bien :
Rue des bruyères 22 7061 - Casteau

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 43.58 m²

Longueur : 7.41 m

Largeur : 5.87 m

Nombre de voitures

2.7

Sol

Béton

Proposition d'aménagement non contractuelle





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7871045

Adresse du bien :
Rue des bruyères 22 7061 - Casteau

1er étage

Dressing



 superficie : 14.86 m²

Longueur : 4.22 m

Largeur : 4.12 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2.35 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Proposition d'aménagement non contractuelle



1er étage

Chambre 1



 superficie : 11.11 m²

Longueur : 4.20 m

Largeur : 2.85 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Proposition d'aménagement non contractuelle



1er étage

Chambre 2



 superficie : 12.59 m²

Longueur : 4.14 m

Largeur : 3.12 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Proposition d'aménagement non contractuelle



1er étage

Rangement



 superficie : 8.25 m²

Longueur : 3.53 m

Largeur : 2.33 m

Sol

Vinyle

Type de plafond

Plafond mansardé

Hauteur sous-plafond

2.05 m

Éclairage

Points lumineux mural

Proposition d'aménagement non contractuelle



Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - CAVE 1

 superficie : 3.28 m² Longueur : 2.05 m Largeur : 1.60 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1.4 m
Éclairage	Points lumineux mural

REZ-DE-CHAUSSÉE - CAVE 2

 superficie : 3.28 m² Longueur : 2.05 m Largeur : 1.60 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1.4 m
Éclairage	Points lumineux mural

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.08 m² Longueur : 1.29 m Largeur : 0.84 m

WC	Classique	Sol	Carrelage
Murs	Carrelés au 3/4	Hauteur sous-plafond	2.15 m
Fenêtre	Châssis type bloc de verre	Éclairage	Points lumineux au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL 1

 superficie : 4.92 m² Longueur : 3.18 m Largeur : 1.97 m

Hauteur sous-plafond	4 m	Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux mural	Type de plafond	Plafond mansardé
Murs	Carrelés à mi-hauteur		

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 2.98 m² Longueur : 3.71 m Largeur : 0.80 m

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Éclairage Points lumineux au plafond

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.83 m	3.56 m	13.10 m²
Cuisine	7.89 m	3.94 m	31.11 m²
Séjour	8.17 m	3.31 m	27.10 m²
Véranda	6.68 m	3.36 m	22.51 m²
Salle de douche	3.62 m	1.99 m	7.17 m²
Garage	7.41 m	5.87 m	43.58 m²
Cave 1	2.05 m	1.60 m	3.28 m²
Cave 2	2.05 m	1.60 m	3.28 m²
Wc	1.29 m	0.84 m	1.08 m²
Buanderie	4.14 m	4.07 m	16.82 m²
Hall 1	3.18 m	1.97 m	4.92 m²
Hall 2	3.66 m	1.11 m	3.74 m²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Dressing	4.22 m	4.12 m	14.86 m²
Chambre 1	4.20 m	2.85 m	11.11 m²
Chambre 2	4.14 m	3.12 m	12.59 m²
Rangement	3.53 m	2.33 m	8.25 m²
Escalier	3.71 m	0.80 m	2.98 m²
Total			227.48 m²

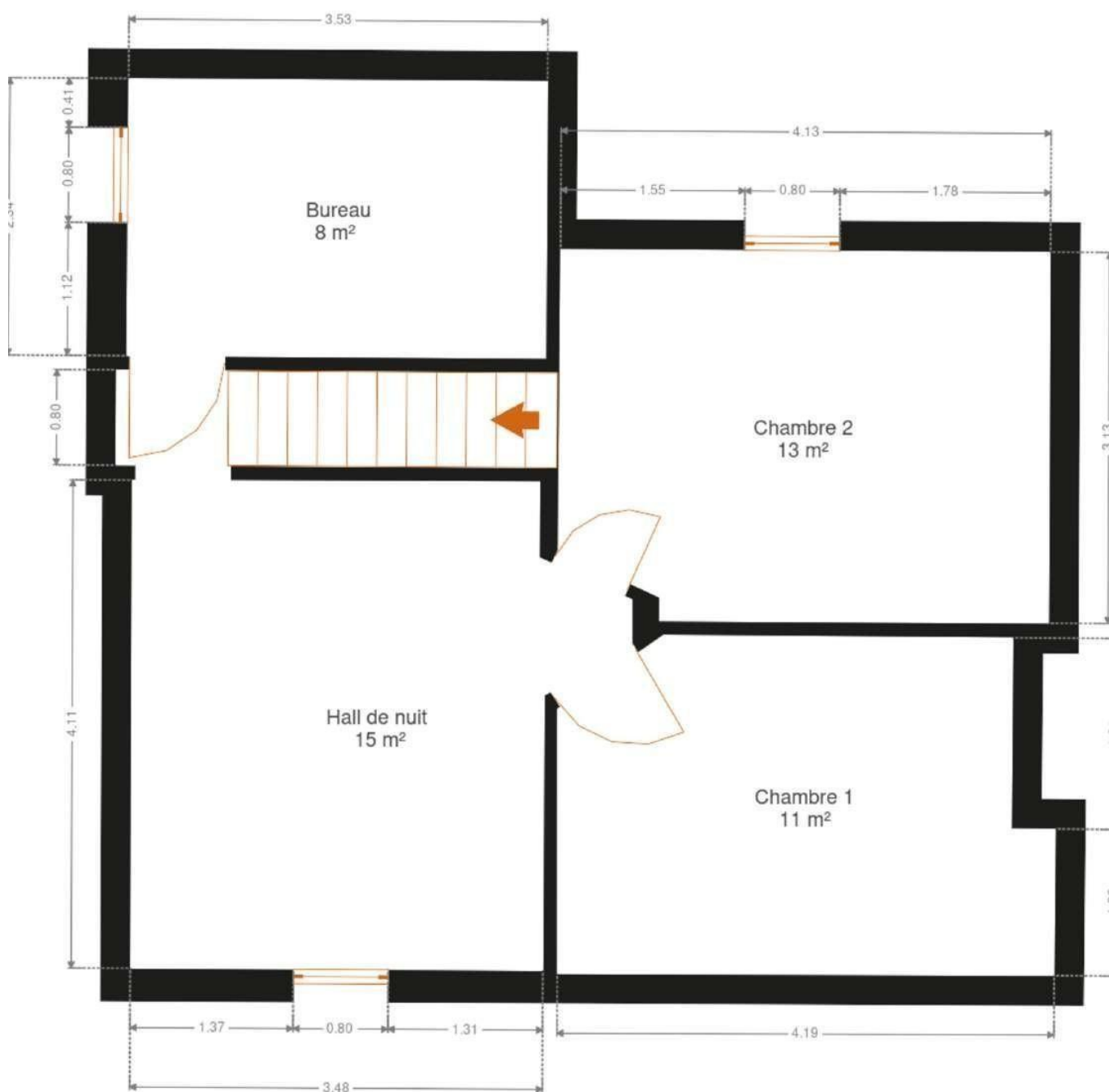


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7871045

Adresse du bien :
Rue des bruyères 22 7061 - Casteau

Plan - 1er étage



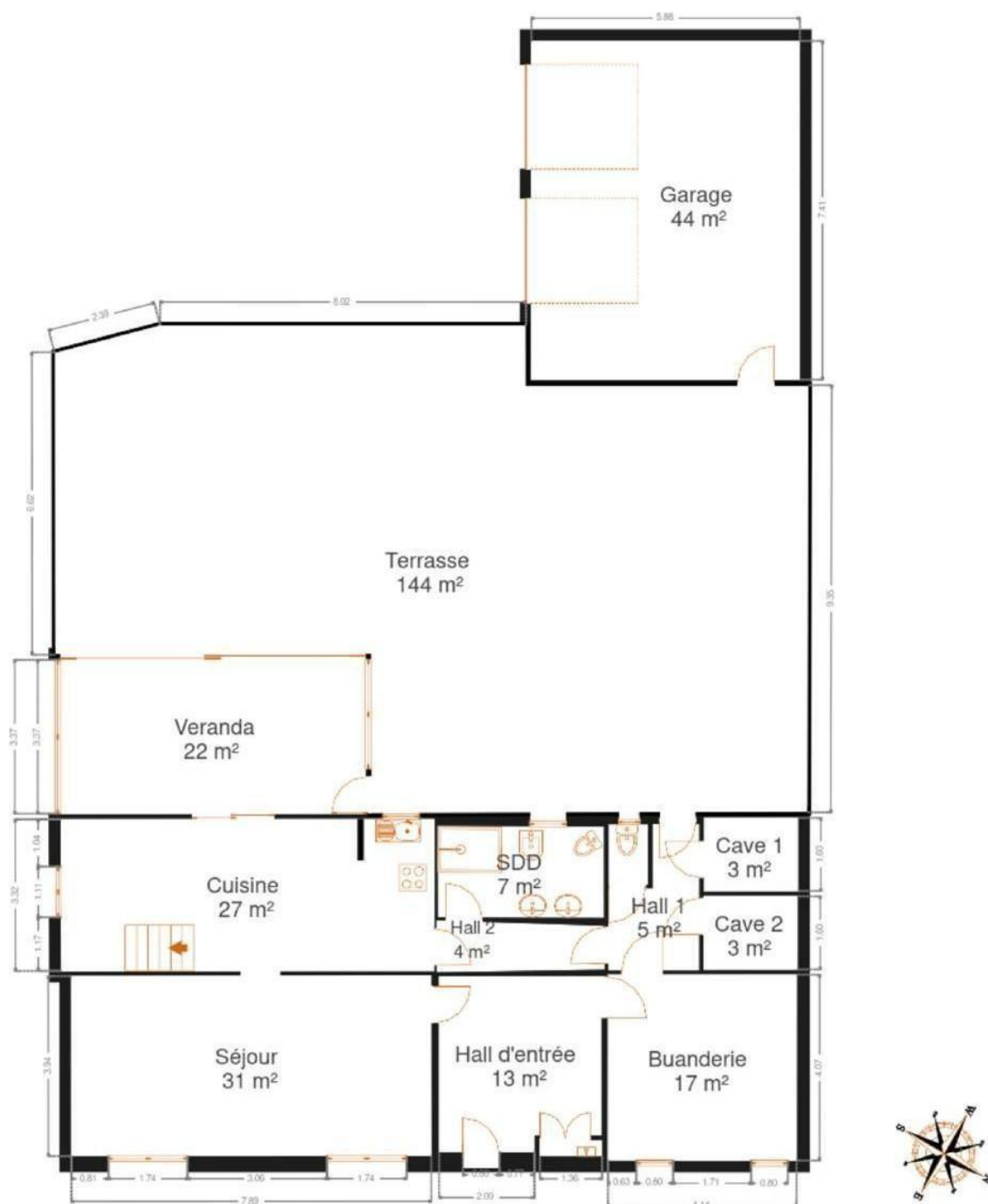


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7871045

Adresse du bien :
Rue des bruyères 22 7061 - Casteau

Plan - Rez-de-chaussée





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7871045

Adresse du bien :
Rue des bruyères 22 7061 - Casteau

Extérieur





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7871045

Adresse du bien :
Rue des bruyères 22 7061 - Casteau



Technique

Couverture Tuiles terre cuite

Matériaux façade Brique

Châssis

Double vitrage

Matière bois aluminium

Citerne mazout

Apparente

Capacité 1200

Chauffage

Type foyers

Nature mazout

Mode poêle

Compteur électrique Bi-horaire



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	550
Accès ferroviaire	7400
Accès autoroutier	4400
CASTEAU Station Essence	2740
Masnuy-Saint-Pierre	2769



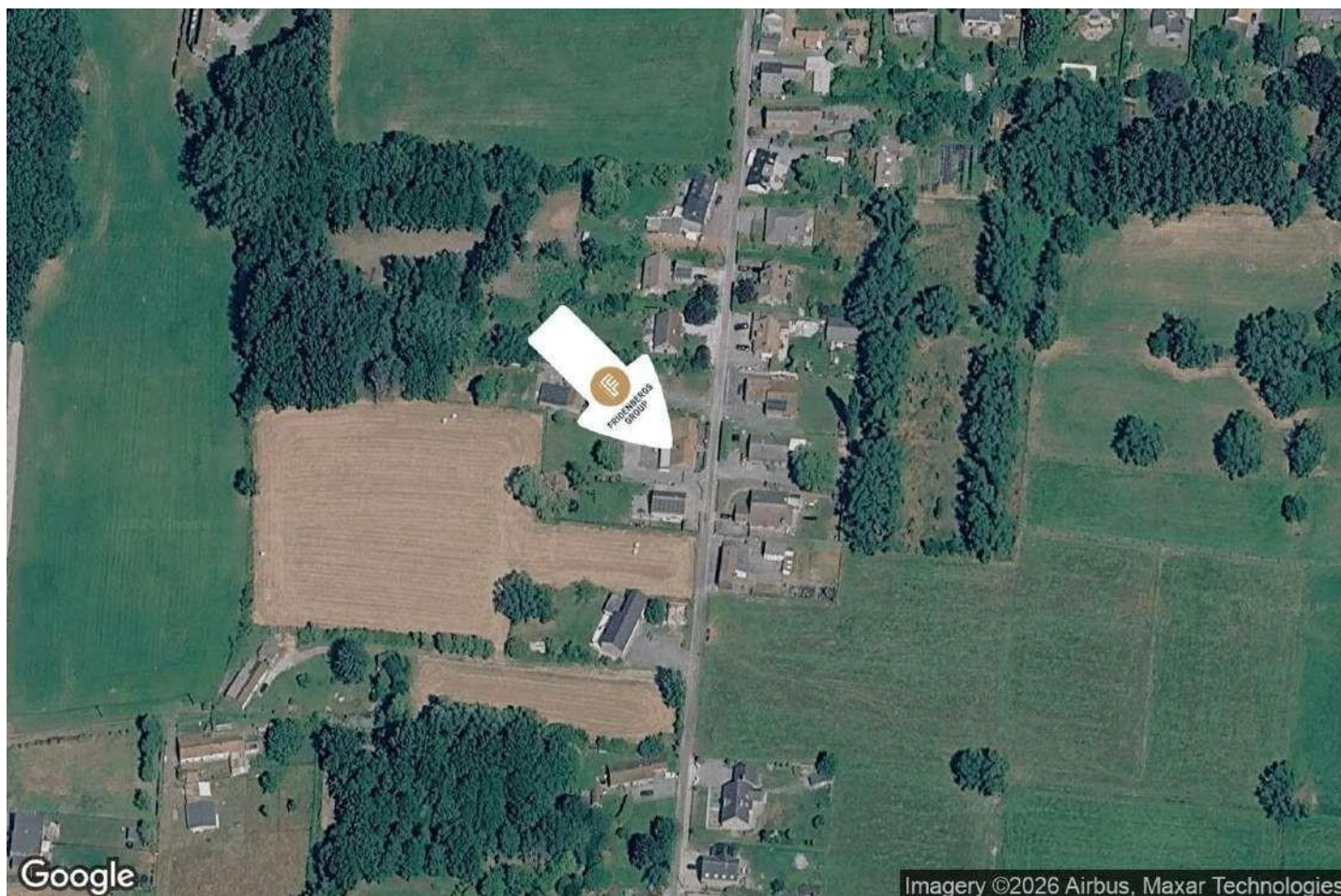


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7871045

Adresse du bien :
Rue des bruyères 22 7061 - Casteau

Plan situation



🏠 agence Fridenbergs
📍 Place Verte 33, 7370 Dour
✉ info@fridenbergs.be
☎ +32065653473

👤 François
✉ françois@fridenbergs.be
☎ +32 0465 84 69 30
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

