FRIDENBERGS GROUP



Offre à partir de 133.000€

Réf. DEBAST

Rue Debast 61 - 7380 Quiévrain

260 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

Maison de commerce ou familiale avec atelier et garage



DESCRIPTION

INFOS ET VISITES: Emeline au 0471/21.64.99

Actuellement reprise comme maison de commerce, cette propriété à rénover offre un beau potentiel et de nombreuses possibilités d'aménagement. Elle conviendra aussi bien à un indépendant souhaitant combiner activité professionnelle et habitation qu'à une famille à la recherche d'une maison spacieuse à personnaliser selon ses envies.

Dès l'entrée, vous découvrirez un espace permettant d'aménager un agréable séjour, une salle à manger, une cuisine, une pièce supplémentaire idéale pour créer une grande cuisine ainsi qu'une salle de bains au rez-de-chaussée.

À l'étage, quatre chambres offrent de belles possibilités pour accueillir toute la famille. Un vaste grenier aménageable au deuxième étage vient compléter les espaces habitables, tandis qu'une cave apporte un espace de rangement supplémentaire.

À l'extérieur, un petit jardin mène à un vaste atelier de plus de 50 m², bénéficiant d'un accès direct à la rue arrière, un véritable atout pour un artisan, un indépendant ou un amateur de bricolage.
Un garage indépendant, situé à côté de l'atelier, est également proposé à la vente. Celui-ci peut être acquis séparément.

Que vous envisagiez d'y développer votre activité professionnelle ou de créer une agréable maison familiale, cette propriété représente une belle opportunité à découvrir sans tarder !

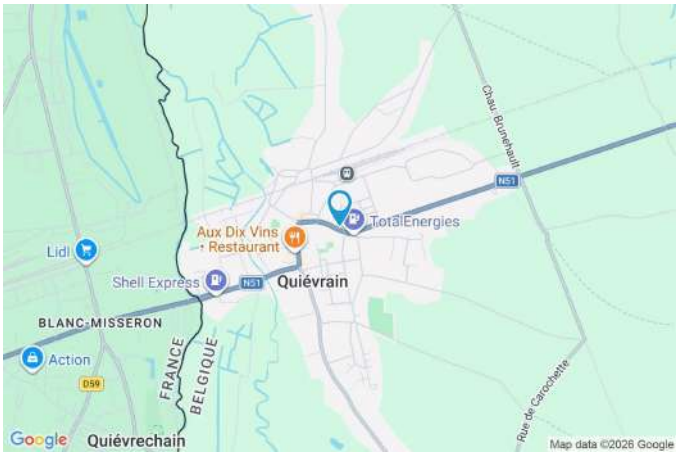
Offre àpd 133.000€ pour maison et garage indépendant. Prix souhaité: 145.000€ (sauf meilleure offre).
Prix souhaité garage seul: 15.0000€.
Honoraires d'agence à charge de l'acheteur. Détail de nos honoraires consultable sur notre site internet.

PEB F N°20250222012507 - 486kWh/m².an - 92820KWH/AN.

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

Coordonnées du bien

Rue	Rue Debast
N°	61
CP	7380
Ville	Quiévrain
Pays	Belgique
Latitude	50.407326
Longitude	3.686202



PEB

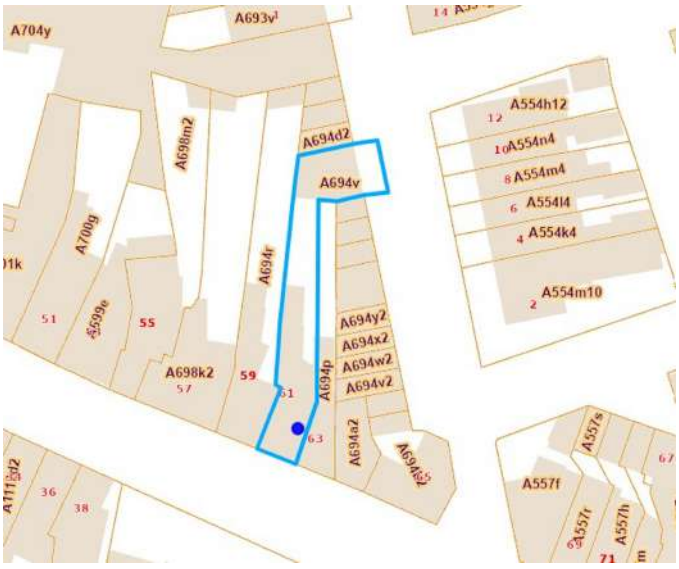
PEB No. : 20250222012507
E totale : 92820 KWH/AN
Espec : 486 kWh/m².an

PEB F

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Sud
Déclivité	Plat
Largeur de la façade	5.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	192 m²
Surface totale	260 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de toilettes	1

Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	16.4 m²
Sol carrelage	
Orientation nord	
Jardin (terrain arrière)	
Fermé	
Aménagé pelouse	
Orientation nord	
Déclivité plat	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée — 129 m²
Salle à manger, séjour, cuisine, salle de bains, wc, escalier, atelier, pièce

1er étage — 57 m²
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, escalier

2ème étage — 53 m²
Grenier, escalier

Sous-sol — 21 m²
Cave 1, cave 2, escalier

Rez-de-chaussée

Séjour



superficie : 31.37 m² Longueur : 8.27 m Largeur : 5.02 m

Fenêtre	Châssis type sans ouverture
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3.4 m
Éclairage	Points lumineux mural

Rez-de-chaussée

Séjour



Proposition d’aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Séjour



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Salle à manger



superficie : 15.55 m² Longueur : 7.34 m Largeur : 3.21 m

Hauteur sous-plafond	2.85 m	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Accès	Terrasse	**Chauffage**	Poêle à gaz
Fenêtre	Châssis type battants	**Type de plafond**	Puits de lumière
Sol	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Salle à manger



Proposition d’aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Cuisine



superficie : 8.57 m² Longueur : 4.18 m Largeur : 2.65 m

Évier
- Double
- Avec égouttoir
- Matière inox

Hotte
- Type hotte murale
- Évacuation extérieure
- De la marque Whirlpool

Fenêtre
- Châssis type sans ouverture
- Vitrage simple

Sol Carrelage

Éclairage Points lumineux au plafond

Placard Portes battantes

Rez-de-chaussée

Cuisine



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Pièce



superficie : 7.92 m² Longueur : 2.95 m Largeur : 2.91 m

Fenêtre
Châssis type sans ouverture
Vitrage simple

Sol Carrelage

Éclairage Points lumineux au plafond

Chauffage Poêle à gaz

Hauteur sous-plafond 2.85 m

Rez-de-chaussée

Pièce



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Salle de bains



superficie : 3.65 m² Longueur : 2.34 m Largeur : 1.56 m

Hauteur sous-plafond	2.4 m	**Fenêtre**	Châssis type battants
Bain	Oui	**Éclairage**	Points lumineux mural
Baignoire	Standard	**Chauffage**	Poêle à gaz
Lavabo	Simple	**Sol**	Carrelage
Murs	Carrelés au 3/4		

Rez-de-chaussée

Salle de bains



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Escalier



superficie : 7.30 m² Longueur : 4.19 m Largeur : 1.78 m

Escalier
Matériaux carrelages
Type avec palier

Éclairage
Points lumineux mural

Sol
Carrelage

Rez-de-chaussée

Escalier



Proposition d’aménagement non-contractuelle

1er étage

Chambre 1



superficie : 6.63 m² Longueur : 2.91 m Largeur : 2.47 m

Fenêtre
Châssis type battants
Vitrage simple

Sol Vinyle

Hauteur sous-plafond 2.35 m
Éclairage Points lumineux au plafond
Chauffage Poêle à gaz

1er étage

Chambre 1



Proposition d’aménagement non-contractuelle

1er étage

Chambre 2



superficie : 9.63 m² Longueur : 4.19 m Largeur : 2.58 m

Fenêtre
Châssis type battants
Vitrage simple

Sol Vinyle

Hauteur sous-plafond 2.5 m
Éclairage Points lumineux au plafond
Chauffage Poêle à gaz

1er étage

Chambre 2



Proposition d'aménagement non-contractuelle

1er étage

Chambre 3



superficie : 20.22 m² Longueur : 5.00 m Largeur : 4.03 m

Fenêtre	Châssis type battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Vinyle	**Chauffage**	Poêle à gaz
Hauteur sous-plafond	2.95 m	**Prise(s) électrique(s)**	1

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

1er étage

Chambre 3



Proposition d’aménagement non-contractuelle

1er étage

Chambre 4



superficie : 12.83 m² Longueur : 4.15 m Largeur : 3.09 m

Fenêtre	Châssis type battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Vinyle	**Chauffage**	Poêle à gaz
Hauteur sous-plafond	2.95 m	**Prise(s) électrique(s)**	1

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

1er étage

Chambre 4



Proposition d'aménagement non-contractuelle

2ème étage

Grenier



superficie : 48.89 m² Longueur : 10.68 m Largeur : 5.00 m

Aménageable	Oui	**Type de plafond**	Plafond mansardé
Sol	Plancher	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	1 m		

2ème étage

Grenier



Proposition d’aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Atelier



superficie : 53.38 m² Longueur : 8.64 m Largeur : 7.03 m

Fenêtre	Vitrage simple	**Type de plafond**	Plafond mansardé
Sol	Béton	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	3.9 m		

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

superficie : 0.83 m² Longueur : 1.05 m Largeur : 0.78 m

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Points lumineux mural

1ER ÉTAGE - ESCALIER

superficie : 7.29 m² Longueur : 4.15 m Largeur : 1.75 m

Escalier
Matériaux bois
Type avec palier

Éclairage	Points lumineux mural

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

superficie : 4.01 m² Longueur : 2.25 m Largeur : 1.77 m

Escalier
Matériaux bois
Type avec palier

Éclairage	Points lumineux mural

SOUS-SOL - CAVE 1

superficie : 13.46 m² Longueur : 3.93 m Largeur : 3.42 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1.8 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux mural

SOUS-SOL - CAVE 2

superficie : 5.53 m² Longueur : 3.95 m Largeur : 1.40 m

Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	1.8 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux mural

SOUS-SOL - ESCALIER

superficie : 2.46 m² Longueur : 3.20 m Largeur : 0.77 m

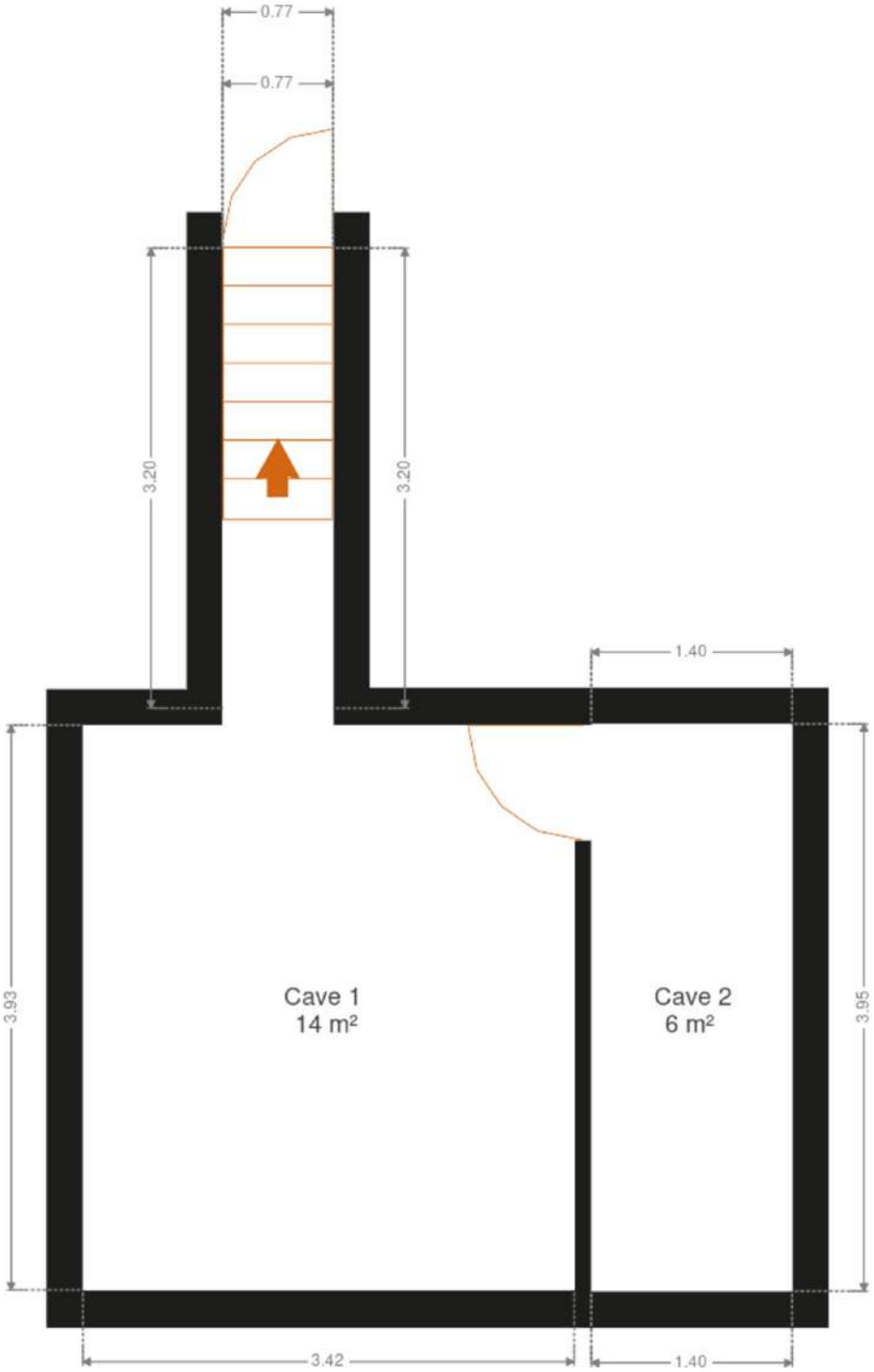
Escalier
Matériaux carrelages
Type droit

Éclairage Points lumineux mural
Sol Carrelage

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

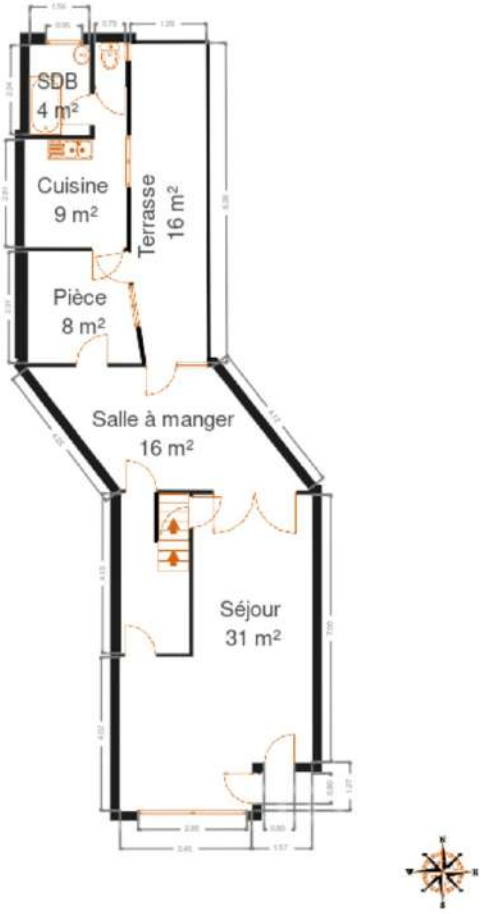
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	8.27 m	5.02 m	31.37 m²
Salle à manger	7.34 m	3.21 m	15.55 m²
Pièce	2.95 m	2.91 m	7.92 m²
Cuisine	4.18 m	2.65 m	8.57 m²
Salle de bains	2.34 m	1.56 m	3.65 m²
Wc	1.05 m	0.78 m	0.83 m²
Escalier	4.19 m	1.78 m	7.30 m²
Atelier	8.64 m	7.03 m	53.38 m²
1er étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Chambre 1	2.91 m	2.47 m	6.63 m²
Chambre 2	4.19 m	2.58 m	9.63 m²
Chambre 3	5.00 m	4.03 m	20.22 m²
Chambre 4	4.15 m	3.09 m	12.83 m²
Escalier	4.15 m	1.75 m	7.29 m²
2ème étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Grenier	10.68 m	5.00 m	48.89 m²
Escalier	2.25 m	1.77 m	4.01 m²
Sous-sol	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Cave 1	3.93 m	3.42 m	13.46 m²
Cave 2	3.95 m	1.40 m	5.53 m²
Escalier	3.20 m	0.77 m	2.46 m²
Total			259.52 m²

Plan - Sous-sol

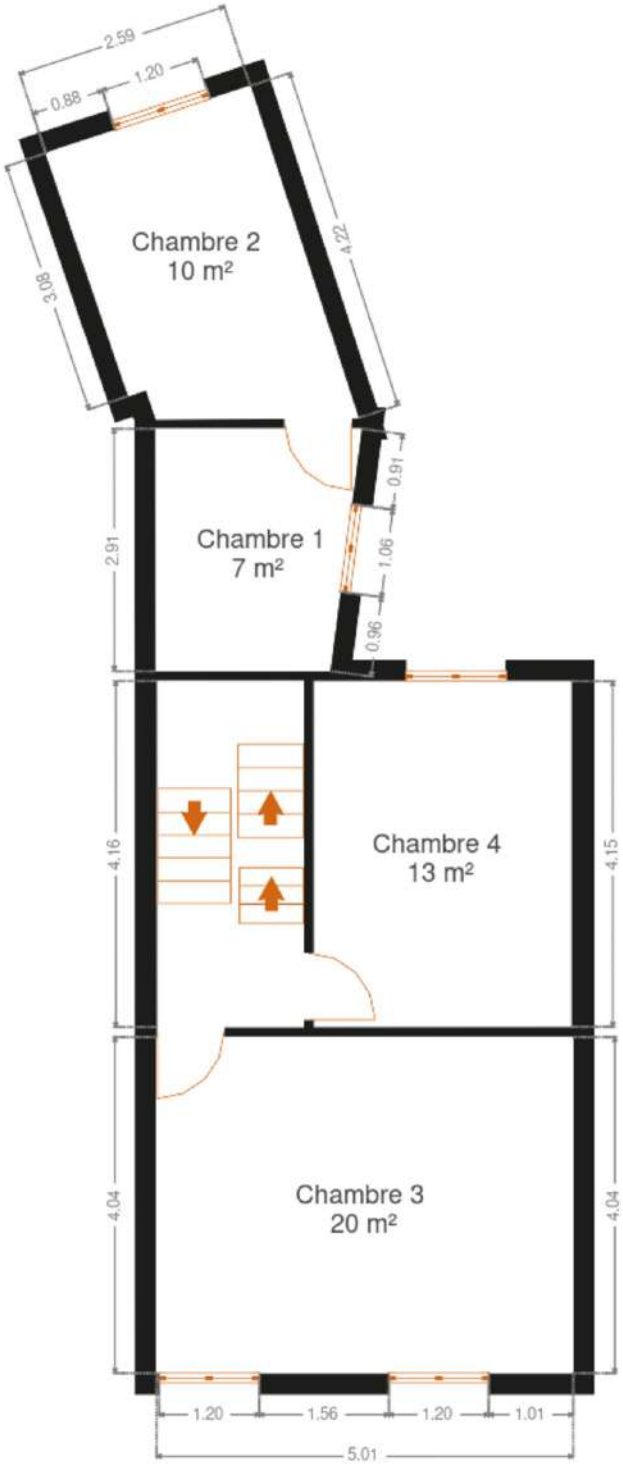


Plan - Rez-de-chaussée

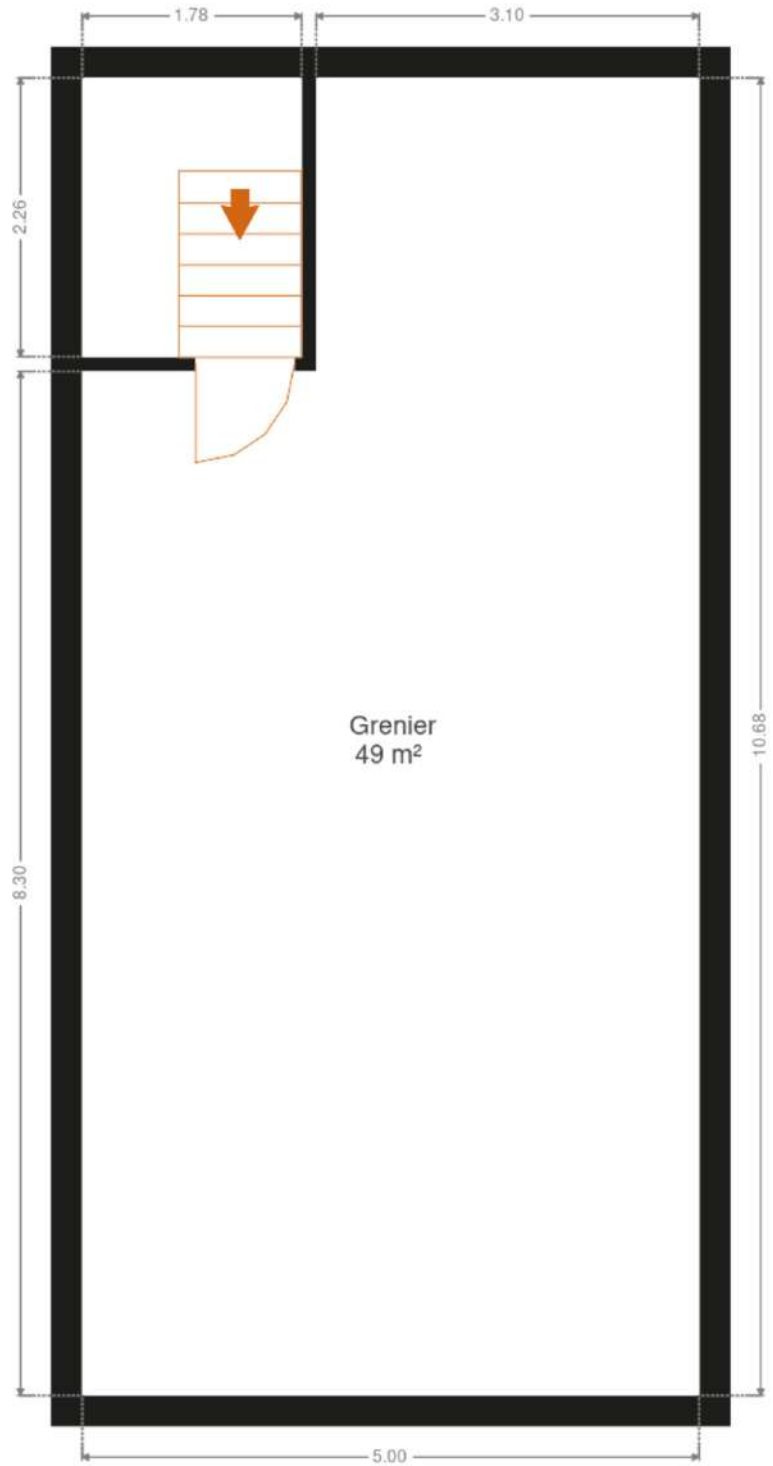




Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur









Technique

Couverture Ardoises

Matériaux façade Béton

Châssis
Simple
Matière bois

Chauffage
Type foyers
Nature gaz

Compteur électrique Mono-horaire







Description détaillée de l’environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	120
Accès ferroviaire	300
Accès autoroutier	4500
Quiévrain	318

Plan situation



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

Emeline Tromont
emeline@fridenbergs.be
0471216499
N° IPI : 519877

epic theme

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