FRIDENBERGS GROUP



Offre à partir de 385.000 €

Réf. 7917820

Rue de la chasse 14A - 7387 Angre

175 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

Une superbe villa contemporaine dans un cadre paisible !



DESCRIPTION

INFOS ET VISITES: EMELINE AU 0471/21.64.99

Située dans le charmant village d'Angre, au sein d'un environnement calme et agréable, découvrez cette magnifique villa construite en 2014, implantée sur une parcelle de plus de 16 ares.

Dès l'entrée, vous serez séduits par ses beaux volumes et sa luminosité. Le rez-de-chaussée se compose d'un hall d'entrée desservant un spacieux séjour ouvert de près de 40 m², comprenant un salon convivial, une salle à manger ainsi qu'une superbe cuisine entièrement équipée, offrant une agréable vue sur le jardin. Un WC indépendant, une buanderie et un grand garage pouvant accueillir deux véhicules complètent ce niveau.

À l'étage, le hall de nuit, pouvant également faire office d'espace bureau, mène à trois belles chambres ainsi qu'à une agréable salle de bains équipée d'une grande douche et d'un WC.

À l'extérieur, vous profiterez d'une magnifique terrasse d'environ 60 m² et d'un vaste jardin, idéal pour les moments de détente en famille ou entre amis. Un parking en façade, permettant de stationner aisément jusqu'à quatre véhicules, vient parfaire l'ensemble.

Une propriété alliant confort, espace et tranquillité, idéale pour une vie de famille épanouie !

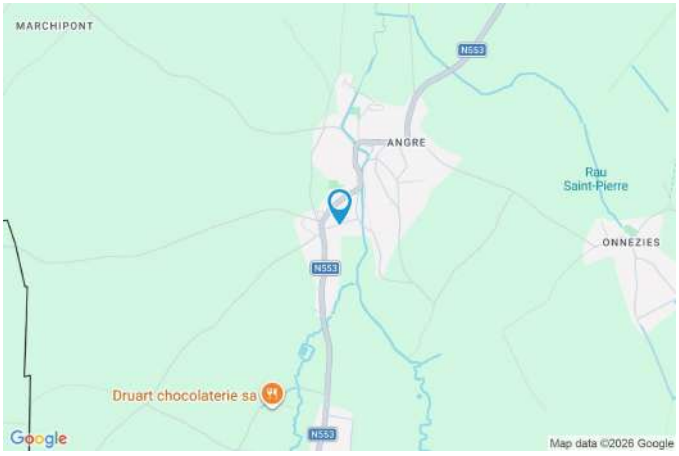
Offre àpd 385.000€. Prix souhaité: 400.000€ (sauf meilleure offre). Honoraires d'agence à charge de l'acheteur. Détail de nos honoraires consultable sur notre site internet.

PEB A N°20261103010005 - 84kWh/m².an - 13917KWH/AN.

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

Coordonnées du bien

Rue	Rue de la chasse
N°	14A
CP	7387
Ville	Angre
Pays	Belgique
Latitude	50.363934
Longitude	3.692725



PEB

Emission co2 : kg CO?/m².an
PEB No. : 20261103010005
E totale : 13917 KWH/AN
Espec : 84 kWh/m².an

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Nord
Déclivité	Plat
Largeur de la façade	10.00 m
Surface bâtie au sol	132.00 m²
Surface de la parcelle	1634.00 m²
Largeur de la parcelle	27.00 m
Profondeur de la parcelle	70 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	165 selon PEB m²
Surface totale	175 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
Parking	4 place(s)



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	60 m²	Jardin (terrain arrière)	
Sol béton		Orientation sud	
Orientation sud		Déclivité plat	
Jardin (terrain droit)	1	Parking (terrain avant)	Place(s) 4
Jardin (terrain gauche)	1		
Jardin (terrain arrière)			
Fermé clôtures haies			
Aménagé pelouse			

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée — 108 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, garage, wc, buanderie, hall

1er étage — 67 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de douche

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



superficie : 8.08 m² Longueur : 3.28 m Largeur : 3.05 m

Hauteur sous-plafond	4.25 m	**Prise(s) électrique(s)**	1
Escalier		**Sol**	Carrelage
Matériaux bois		**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Type 1/4 tournant			

Rez-de-chaussée

Séjour





superficie : 36.39 m² Longueur : 7.24 m Largeur : 5.95 m

Accès	Terrasse	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Ouvert sur	Cuisine	**Chauffage**	Par le sol
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre	**Vidéophone**	1
		Prise(s) électrique(s)	8
Sol	Carrelage	**Prise réseau**	1
Hauteur sous-plafond	2.5 m		

Rez-de-chaussée

Cuisine





superficie : 16.61 m² Longueur : 4.09 m Largeur : 4.06 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m
Prise(s) électrique(s) 6
Équipée Oui
Machine à café De la marque KitchenAid
Accès Terrasse
Ouvert sur Séjour
Évier
- Double
- Avec égouttoir
- Matière résine

Plaque de cuisson
- Type vitrocéramique Tactile
- De la marque BOSCH

Hotte
- Type en îlot
- Évacuation extérieure

Frigo De la marque BOSCH
Lave-vaisselle
- Type full-intégré
- De la marque BOSCH

Four
- Type multifonction
- De la marque BOSCH

Îlot central Oui
Fenêtre Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre
Sol Carrelage
Éclairage Points lumineux au plafond
Placard Portes battantes

Rez-de-chaussée

Garage



superficie : 34.15 m² Longueur : 5.86 m Largeur : 5.82 m

Nombre de voitures	2	**Sol**	Carrelage
Porte	Type à ouverture électrique	**Hauteur sous-plafond**	2.5 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Buanderie



superficie : 8.44 m² Longueur : 3.05 m Largeur : 2.76 m

Évier	1	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Arrivée d'eau**	Oui
		Evacuation d'eau	1
Sol	Carrelage		
Hauteur sous-plafond	2.5 m		

1er étage

Hall de nuit



superficie : 10.23 m² Longueur : 3.21 m Largeur : 3.18 m

Escalier
Matériaux bois
Type 1/4 tournant

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 2.4 m
Éclairage Points lumineux au plafond
Chauffage Par le sol

1er étage

Chambre 1



superficie : 15.95 m² Longueur : 4.03 m Largeur : 3.95 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage	**Chauffage**	Par le sol
Hauteur sous-plafond	2.4 m	**Prise(s) électrique(s)**	3
Type de plafond	Plafond mansardé		

1er étage

Chambre 2



superficie : 15.52 m² Longueur : 5.09 m Largeur : 3.04 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage	**Chauffage**	Par le sol
Hauteur sous-plafond	2.4 m	**Prise(s) électrique(s)**	3
Type de plafond	Plafond mansardé		

1er étage

Chambre 3



superficie : 15.37 m² Longueur : 5.03 m Largeur : 3.05 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage	**Chauffage**	Par le sol
Hauteur sous-plafond	2.4 m	**Prise(s) électrique(s)**	3
Type de plafond	Plafond mansardé		

1er étage

Salle de douche





superficie : 10.25 m² Longueur : 4.07 m Largeur : 2.63 m

Douche	Italienne	**Sol**	Carrelage
WC	Suspendu	**Hauteur sous-plafond**	2.4 m
Lavabo	Double	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Murs	Totalement carrelés	**Prise(s) électrique(s)**	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants		

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

superficie : 1.63 m² Longueur : 1.64 m Largeur : 0.99 m

WC	Suspendu	**Sol**	Carrelage
Lavabo	Simple	**Hauteur sous-plafond**	2.5 m
Murs	Totalement carrelés	**Éclairage**	Points lumineux au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

superficie : 2.28 m² Longueur : 1.54 m Largeur : 1.47 m

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.28 m	3.05 m	8.08 m²
Séjour	7.24 m	5.95 m	36.39 m²
Cuisine	4.09 m	4.06 m	16.61 m²
Garage	5.86 m	5.82 m	34.15 m²
Wc	1.64 m	0.99 m	1.63 m²
Buanderie	3.05 m	2.76 m	8.44 m²
Hall	1.54 m	1.47 m	2.28 m²
1er étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Hall de nuit	3.21 m	3.18 m	10.23 m²
Salle de douche	4.07 m	2.63 m	10.25 m²
Chambre 1	4.03 m	3.95 m	15.95 m²
Chambre 2	5.09 m	3.04 m	15.52 m²
Chambre 3	5.03 m	3.05 m	15.37 m²
Total			174.9 m²

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur





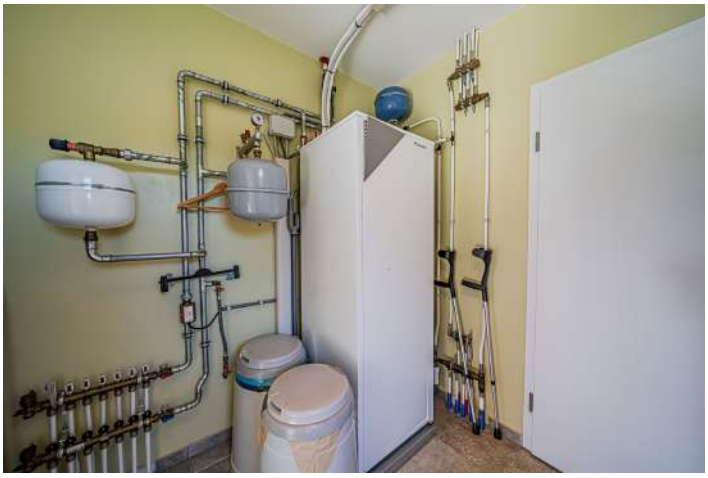


Technique

Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Double vitrage	
Matière pvc	
Vidéophone	1
Téléphone	Oui
Chauffage	
Type central	
Nature électrique	
Pompe à chaleur air-eau	
Compteur électrique	Compteur intelligent







Description détaillée de l’environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	130
Accès ferroviaire	5100
Accès autoroutier	8200



Plan situation



Fridenbergs DOUR
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