FRIDENBERGS GROUP




# *Offre à partir de 200 000 €*

# Réf. DE L'EGLISE 19

Rue de l'Eglise 19 - 7370 Wihéries

726 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

Immeuble à multiples possibilités



DESCRIPTION

BELLE OPPORTUNITÉ IMMOBILIÈRE

Renseignements et visites : Antoine 0491 51 66 65

Vous recherchez un bien offrant de nombreuses possibilités d'exploitation et de valorisation ? Découvrez cet immeuble polyvalent, idéal pour un projet commercial, événementiel ou mixte, avec logement intégré.

Composition du bâtiment :

Au rez-de-chaussée :

- Un café avec bar
- Une salle des fêtes
- Une salle de jeux
- Une buanderie

À l'étage :

- Un appartement comprenant :
- Un séjour
- Une cuisine
- Deux chambres
- Une salle de douches

Au sous-sol :

- Une salle de tir avec bar
- Plusieurs caves offrant de beaux espaces de rangement

Un bien aux multiples possibilités !
Grâce à ses différents espaces, cet immeuble conviendra parfaitement à un projet combinant activité commerciale, organisation d'événements et logement privé.
Une belle opportunité à découvrir pour investisseurs, indépendants ou porteurs de projets à la recherche d'un bien atypique offrant un réel potentiel.

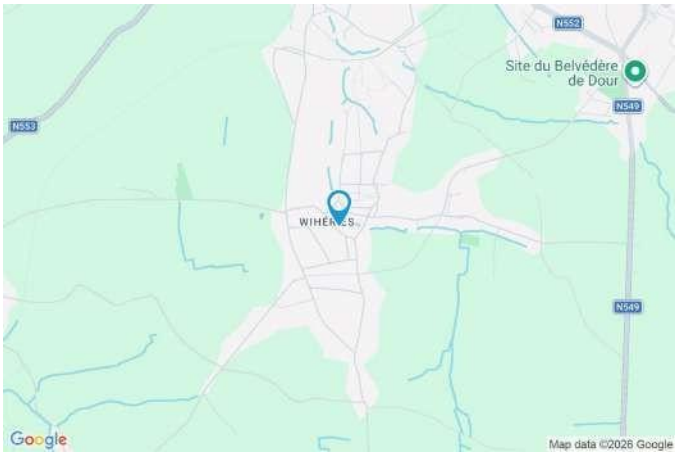
Offre àpd 200.000€. Prix souhaité: 240.000€ (sauf meilleure offre). Honoraires d'agence à charge de l'acquéreur.
Le détail de nos honoraires est consultable sur notre site internet

PEB G - N°20261103010233- 650 kwh/m²/an - 109 100 kWh/an.

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

## Coordonnées du bien

| | |
|---|---|
| Rue | Rue de l'Eglise |
| N° | 19 |
| CP | 7370 |
| Ville | Wihéries |
| Pays | Belgique |
| Latitude | 50.385132 |
| Longitude | 3.753533 |




## PEB

Emission co2 : kg CO?/m².an
PEB No. : 20261103010233
E totale : 109100 KWH/AN
Espec : 650 kWh/m².an



## Description globale du bien

| | |
|---|---|
| Etat général | Bon |
| Surface habitable | 542 m² |
| Surface totale | 726 m² |
| Nombre d'étages | 3 |
| Nombre de pièces | 25 |
| Nombre de chambre(s) | 2 |
| Nombre de salle de douches | 1 |
| Type de propriété | Immeuble mixte |




## Aménagement intérieur

### Rez-de-chaussée — 405 m²
Salle de jeux, wc 1, wc 2, buanderie, pièce 1, pièce 2, hall, bar 1, bar 2

### 1er étage — 102 m²
Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de douche, escalier, escalier, escalier

### Sous-sol — 219 m²
Cave 1, cave 2, cave 3, chaufferie, pièce 3, bar 3

## Rez-de-chaussée

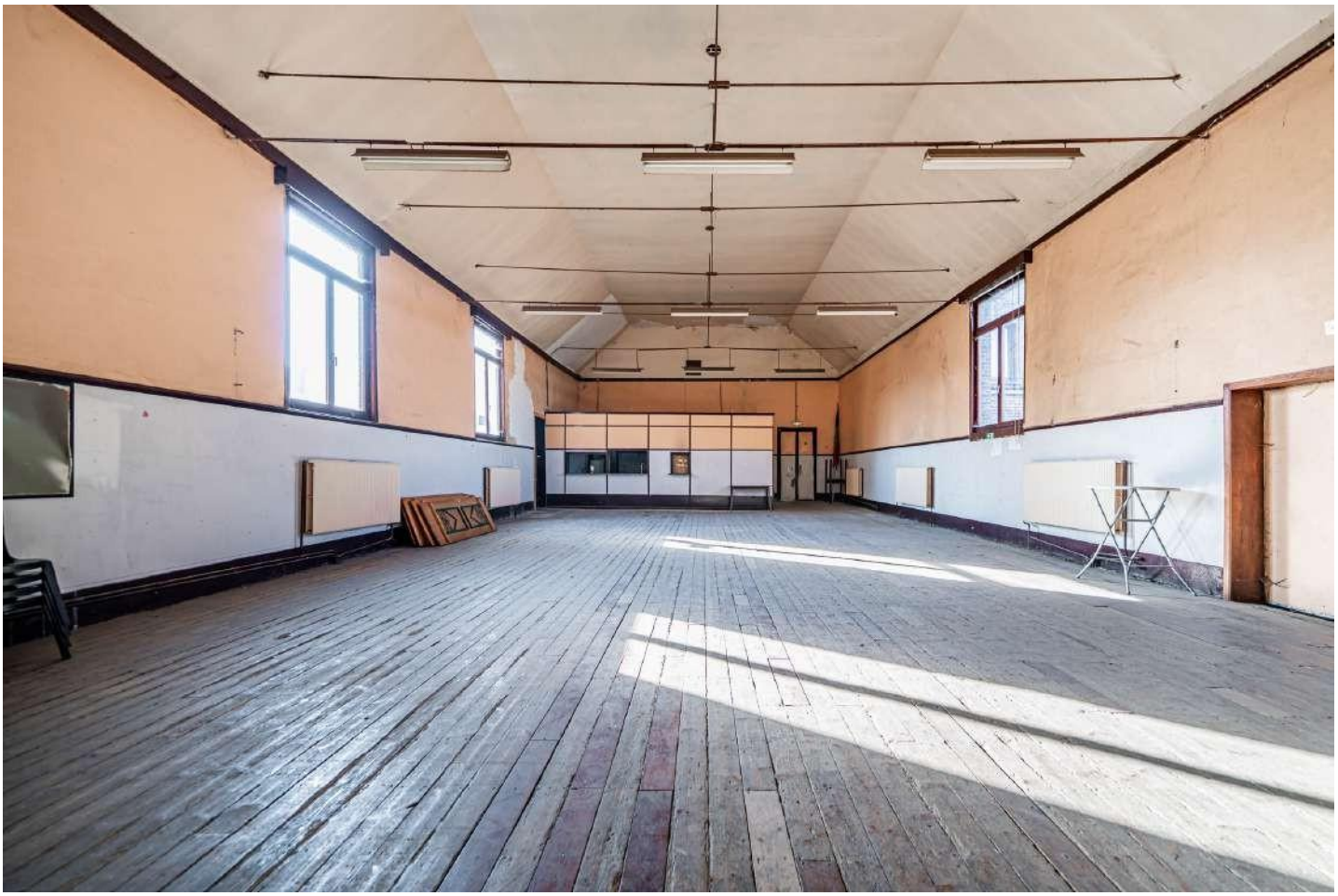
### Bar 1



superficie : 81.94 m² Longueur : 12.93 m Largeur : 9.77 m

## Rez-de-chaussée

### Salle des fêtes



superficie : 171.03 m² Longueur : 19.92 m Largeur : 9.97 m

## Rez-de-chaussée

### Salle de musique



superficie : 76.25 m²  Longueur : 10.00 m  Largeur : 7.63 m

## Rez-de-chaussée

### Salle de jeux



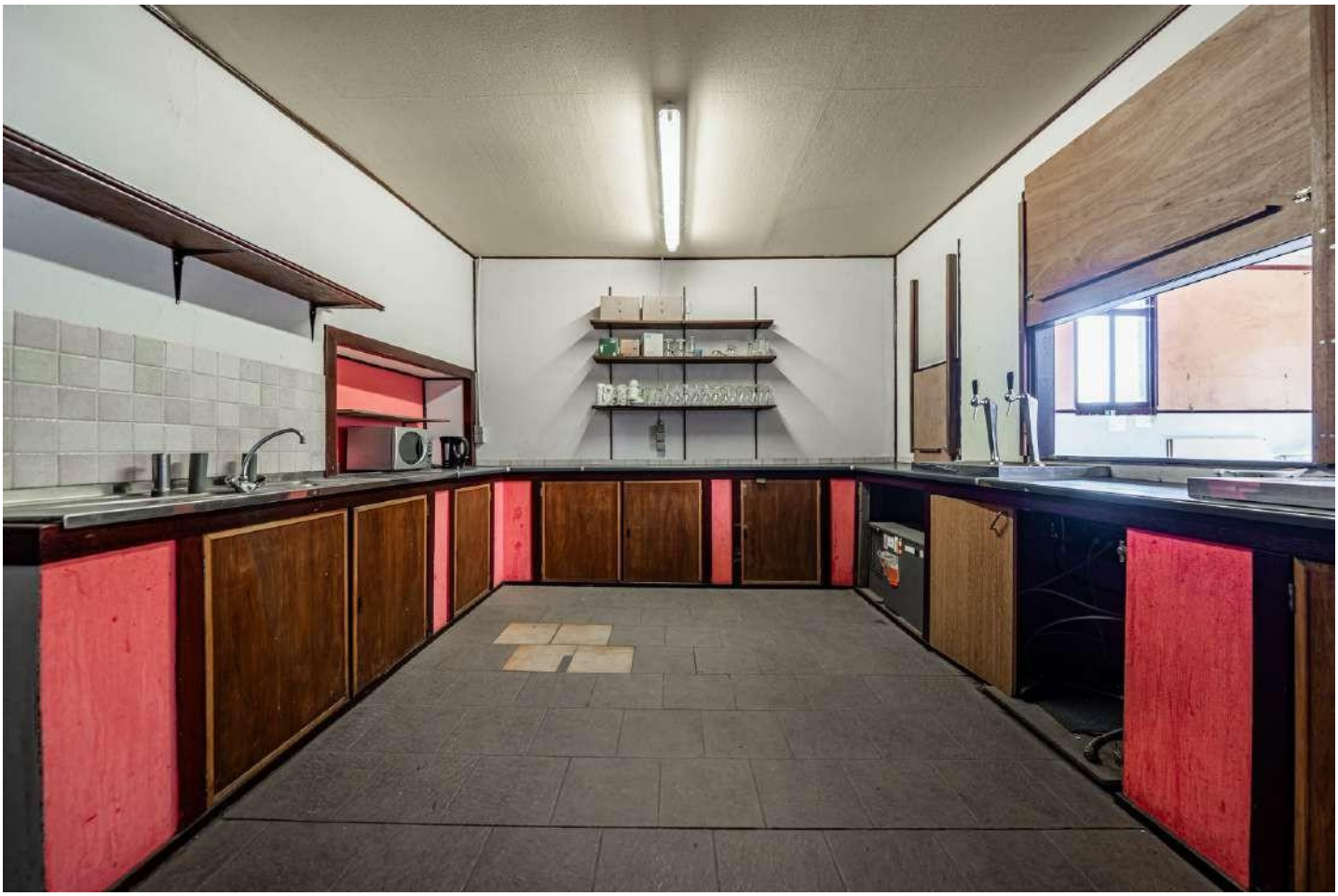
superficie : 22.95 m² Longueur : 5.58 m Largeur : 4.11 m

Proposition d’aménagement non contractuelle



Rez-de-chaussée

## Bar 2



superficie : 26.79 m²  Longueur : 6.53 m  Largeur : 5.05 m

Rez-de-chaussée

## Buanderie



superficie : 11.58 m²  Longueur : 5.19 m  Largeur : 2.22 m

Proposition d’aménagement non contractuelle



## Rez-de-chaussée

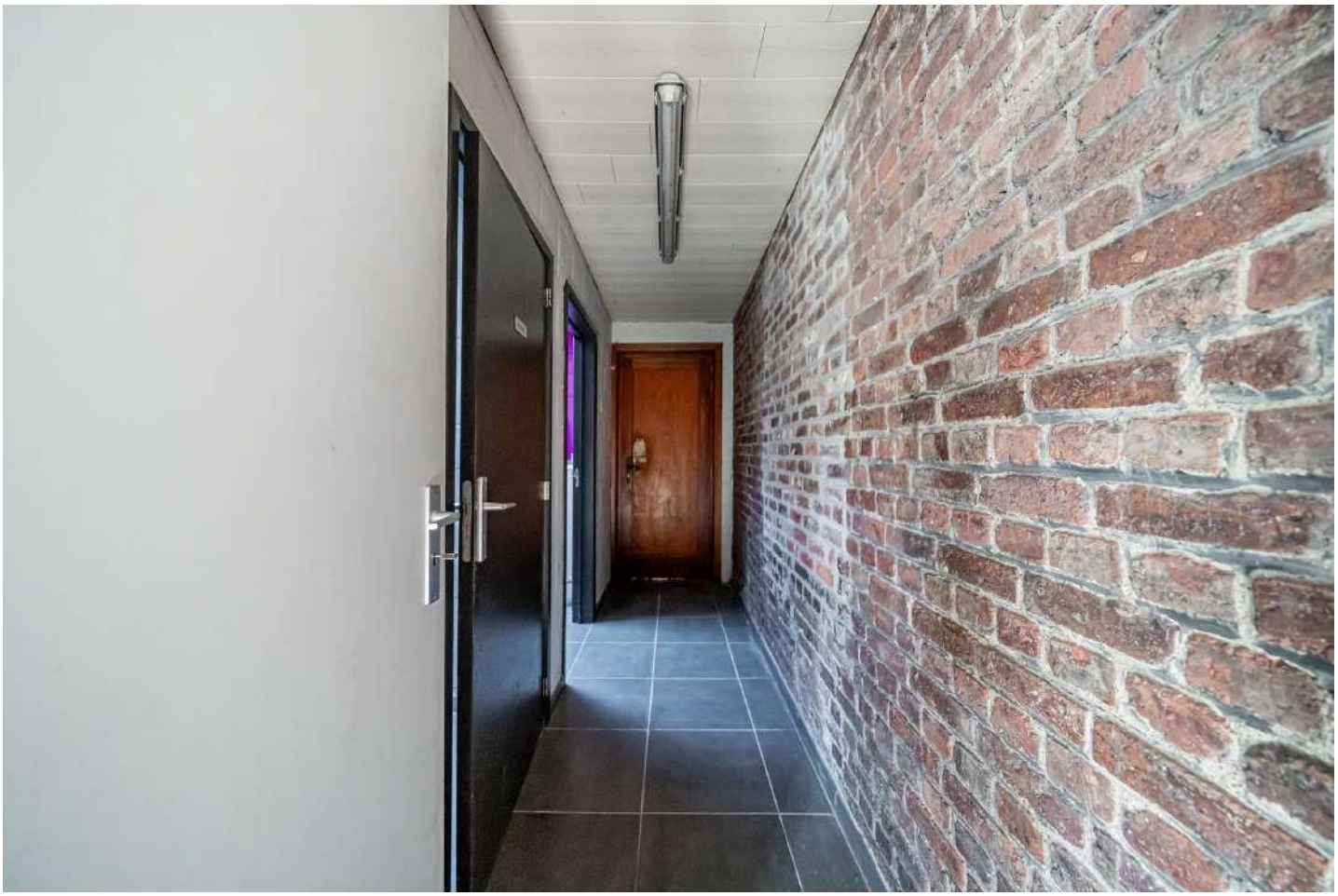
### Wc 1



superficie : 4.92 m²  Longueur : 3.13 m  Largeur : 1.83 m

## Rez-de-chaussée

### Hall



superficie : 4.42 m²  Longueur : 4.01 m  Largeur : 1.10 m

1er étage

## Cuisine





superficie : 8.84 m² Longueur : 3.17 m Largeur : 2.78 m

| | |
|---|---|
| **Hauteur sous-plafond** | 2.8 m |
| **Évier** | |
| Simple | |
| Avec égouttoir | |
| **Plaque de cuisson** | Type vitrocéramique Tactile |
| **Frigo** | Type américain |
| **Fenêtre** | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants |
| **Sol** | Vinyle |
| **Éclairage** | Points lumineux au plafond |

1er étage

## Séjour



superficie : 47.44 m² Longueur : 8.62 m Largeur : 5.93 m

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Fenêtre** | | **Hauteur sous-plafond** | 2.05 m |
| Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants | | **Éclairage** | Points lumineux au plafond |
| Châssis bois double vitrage type battants | | **Prise(s) électrique(s)** | 4 |
| **Sol** | Parquet massif | **Prise télédistribution** | Oui |

Propostion d’aménagement non contractuelle



1er étage

## Chambre 1



superficie : 12.22 m² Longueur : 4.18 m Largeur : 2.92 m

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Fenêtre** | Châssis bois double vitrage type battants | **Chauffage** | Radiateur électrique |
| **Sol** | Vinyle | **Prise(s) électrique(s)** | 4 |
| **Hauteur sous-plafond** | 2.31 m | **Prise télédistribution** | Oui |
| **Éclairage** | Points lumineux au plafond | | |

Proposition d’aménagement non contractuelle



1er étage

## Chambre 2



superficie : 12.83 m² Longueur : 4.23 m Largeur : 3.02 m

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Fenêtre** | Châssis bois double vitrage type battants | **Éclairage** | Points lumineux au plafond |
| **Sol** | Vinyle | **Chauffage** | Radiateur électrique |
| **Hauteur sous-plafond** | 2.73 m | **Prise(s) électrique(s)** | 3 |

Proposition d’aménagement non contractuelle



1er étage

## Salle de douche



superficie : 11.62 m² Longueur : 5.26 m Largeur : 2.58 m

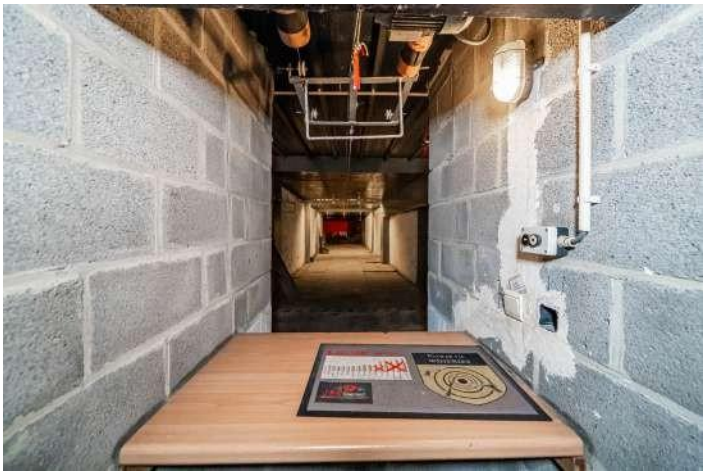
| | | | |
|---|---|---|---|
| **Douche** | Cabine | **Sol** | Vinyle |
| **WC** | Classique | **Hauteur sous-plafond** | 2.24 m |
| **Lavabo** | Simple | **Éclairage** | Points lumineux au plafond |
| **Murs** | Totalement carrelés | **Prise(s) électrique(s)** | 2 |
| **Fenêtre** | Châssis bois double vitrage type battants | **Sèche-serviettes** | Oui |

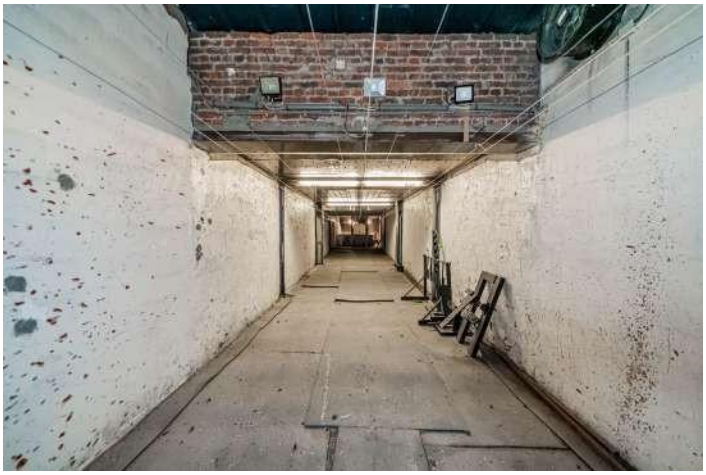
Proposition d’



## Sous-sol

### Salle de tir





superficie : 86.40 m² Longueur : 26.55 m Largeur : 3.27 m

## Sous-sol

### Bar 3



superficie : 34.19 m² Longueur : 10.76 m Largeur : 3.17 m

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - WC 2

superficie : 5.45 m² Longueur : 3.13 m Largeur : 2.59 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

superficie : 2.91 m² Longueur : 2.76 m Largeur : 1.05 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

superficie : 3.14 m² Longueur : 3.25 m Largeur : 0.96 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

superficie : 3.22 m² Longueur : 2.93 m Largeur : 1.10 m

### SOUS-SOL - CAVE 1

superficie : 24.11 m² Longueur : 7.74 m Largeur : 3.11 m

## SOUS-SOL - CAVE 2

superficie : 11.68 m² Longueur : 4.78 m Largeur : 3.99 m

## SOUS-SOL - CAVE 3

superficie : 48.69 m² Longueur : 16.63 m Largeur : 3.00 m

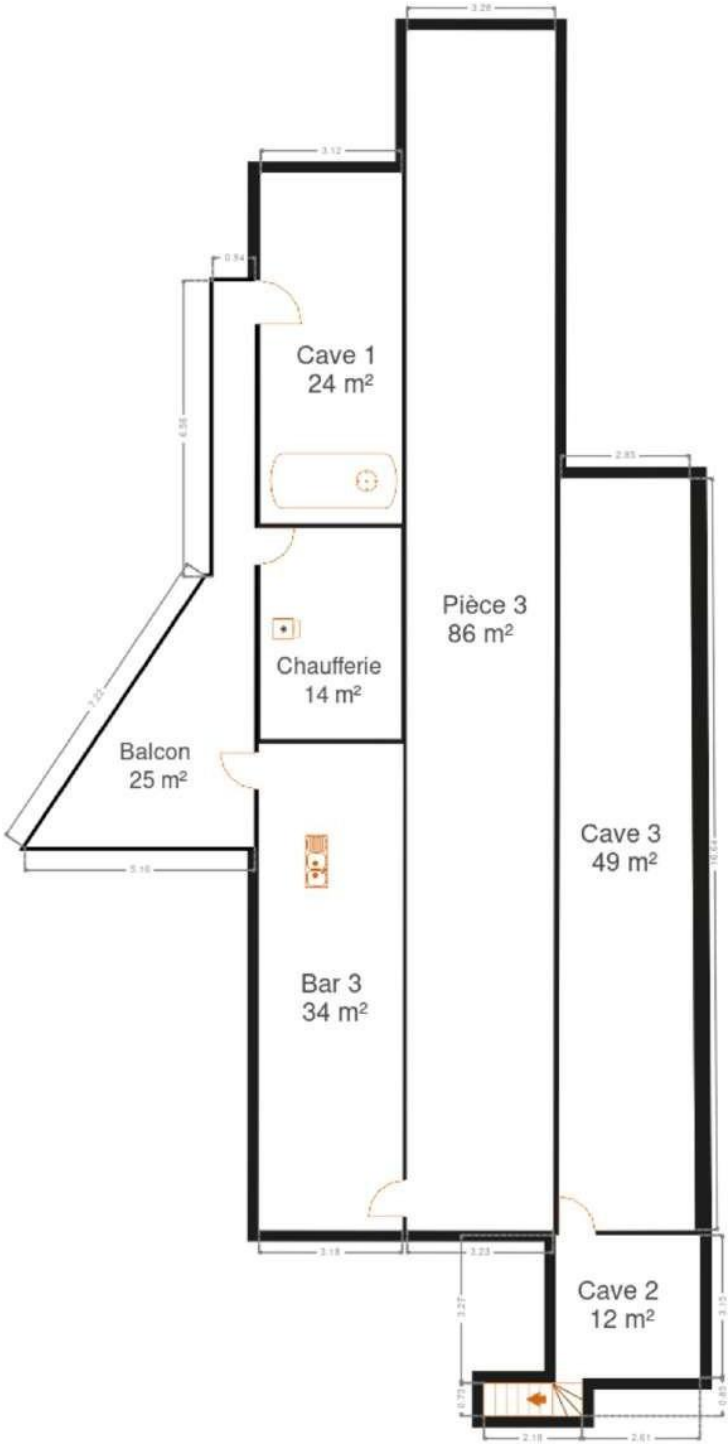
## SOUS-SOL - CHAUFFERIE

superficie : 14.40 m² Longueur : 4.65 m Largeur : 3.09 m

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

| Rez-de-chaussée | Longueur | Largeur | Superficie |
|---|---|---|---|
| Salle de jeux | 5.58 m | 4.11 m | 22.95 m² |
| Wc 1 | 3.13 m | 1.83 m | 4.92 m² |
| Wc 2 | 3.13 m | 2.59 m | 5.45 m² |
| Buanderie | 5.19 m | 2.22 m | 11.58 m² |
| Salle de musique | 10.00 m | 7.63 m | 76.25 m² |
| Salle des fêtes | 19.92 m | 9.97 m | 171.03 m² |
| Hall | 4.01 m | 1.10 m | 4.42 m² |
| Bar 1 | 12.93 m | 9.77 m | 81.94 m² |
| Bar 2 | 6.53 m | 5.05 m | 26.79 m² |
| **1er étage** | **Longueur** | **Largeur** | **Superficie** |
| Séjour | 8.62 m | 5.93 m | 47.44 m² |
| Cuisine | 3.17 m | 2.78 m | 8.84 m² |
| Chambre 1 | 4.18 m | 2.92 m | 12.22 m² |
| Chambre 2 | 4.23 m | 3.02 m | 12.83 m² |
| Salle de douche | 5.26 m | 2.58 m | 11.62 m² |
| Escalier | 2.76 m | 1.05 m | 2.91 m² |
| Escalier | 3.25 m | 0.96 m | 3.14 m² |
| Escalier | 2.93 m | 1.10 m | 3.22 m² |
| **Sous-sol** | **Longueur** | **Largeur** | **Superficie** |
| Cave 1 | 7.74 m | 3.11 m | 24.11 m² |
| Cave 2 | 4.78 m | 3.99 m | 11.68 m² |
| Cave 3 | 16.63 m | 3.00 m | 48.69 m² |
| Chaufferie | 4.65 m | 3.09 m | 14.40 m² |
| Salle de tir | 26.55 m | 3.27 m | 86.40 m² |
| Bar 3 | 10.76 m | 3.17 m | 34.19 m² |
| **Total** | | | 727.02 m² |

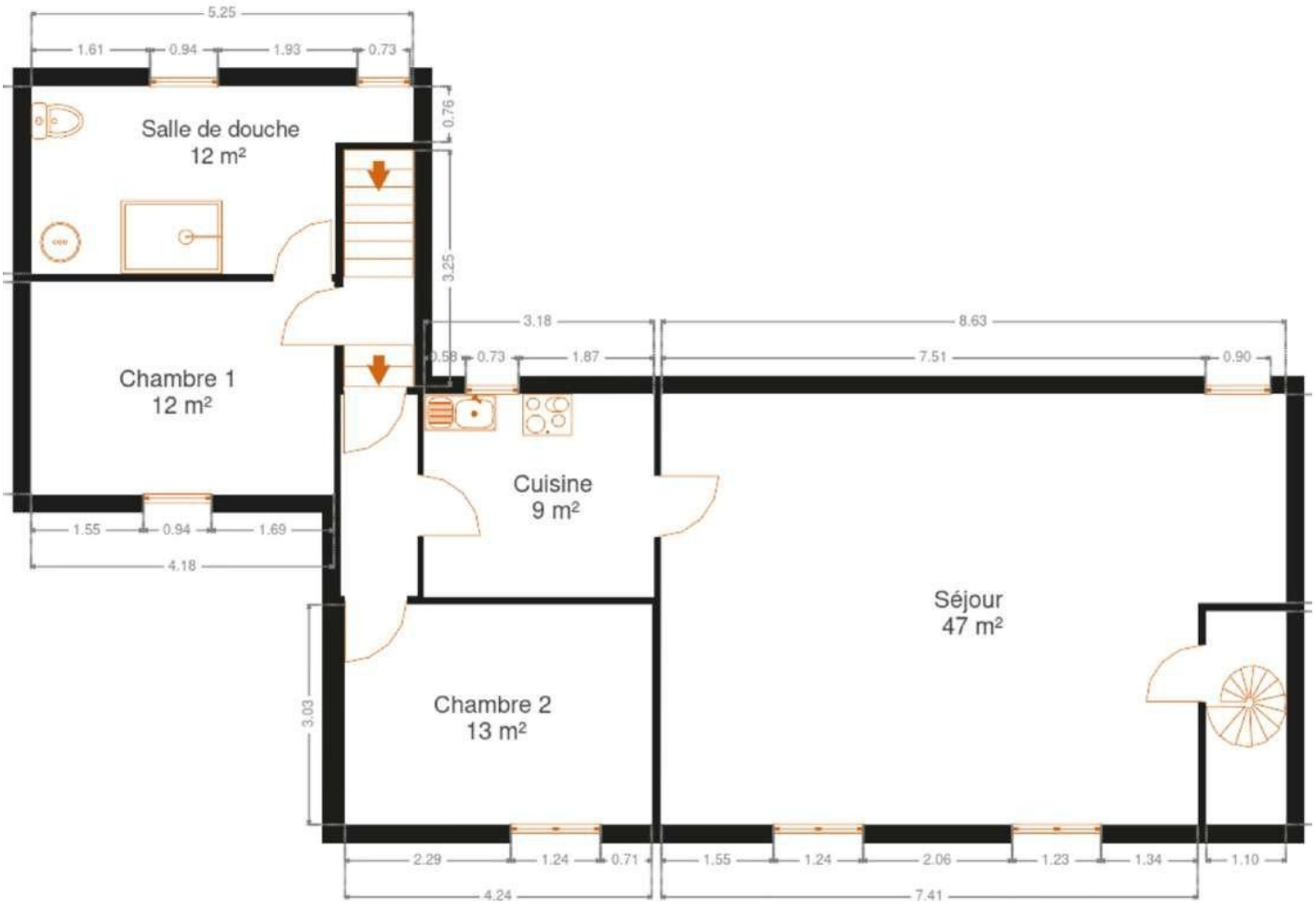
## Plan - Sous-sol



## Plan - Rez-de-chaussée



## Plan - 1er étage

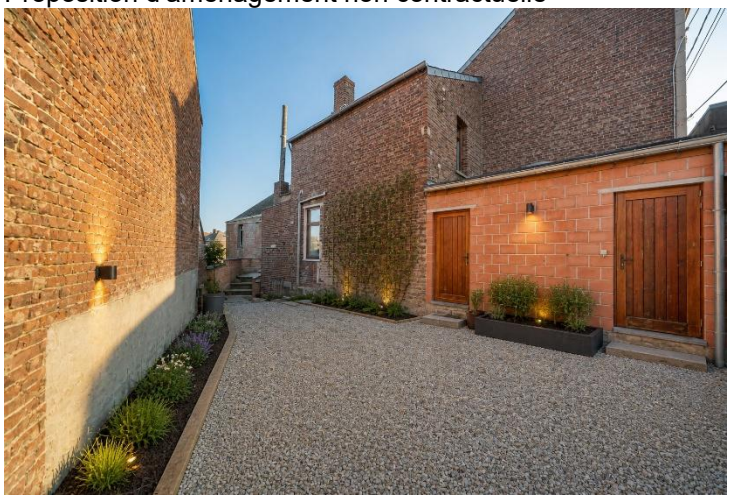


## Extérieur






Proposition d'aménagement non contractuelle



Proposition d'aménagement non contractuelle



## Technique

## Description détaillée de l’environnement

### ÉCOLES

| | |
|---|---|
| Institut Sainte Union Secondaires Parking | 1975 |
| Institut Sainte Union Secondaires P | 1975 |
| Enseignement Maternel et Primaire, Ecole Sainte Union | 2131 |
| Institut La Sainte Union Dour | 2149 |
| École Communale d'Audregnies | 2324 |
| École fondamentale de Plantis Dour | 2451 |
| École maternelle et primaire de l’Athénée | 2514 |
| Athénée Royal de Dour | 2657 |
| Enseignement Maternel et Primaire, Ecole Saint Joseph | 2739 |
| École Moranfayt | 2765 |
| Ecole Fondamentale | 2843 |



## Plan situation




Fridenbergs DOUR
Place Verte 33, 7370 Dour
info@fridenbergs.be
+32 065 65 34 73

Antoine Platteau
antoine@fridenbergs.be
+32 491 51 66 65
antoine
Platteau

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