FRIDENBERGS GROUP



Offre à partir de 215 000 €

Réf. 7928464

Rue de Feignies 25 - 7080 Frameries

161 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

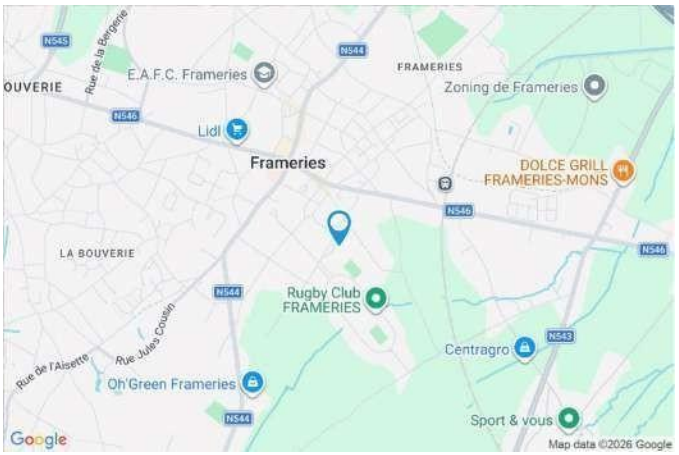
FRIDENBERGS GROUP

Réf. 7928464

Adresse du bien :
Rue de Feignies 25 7080 - Frameries

Coordonnées du bien

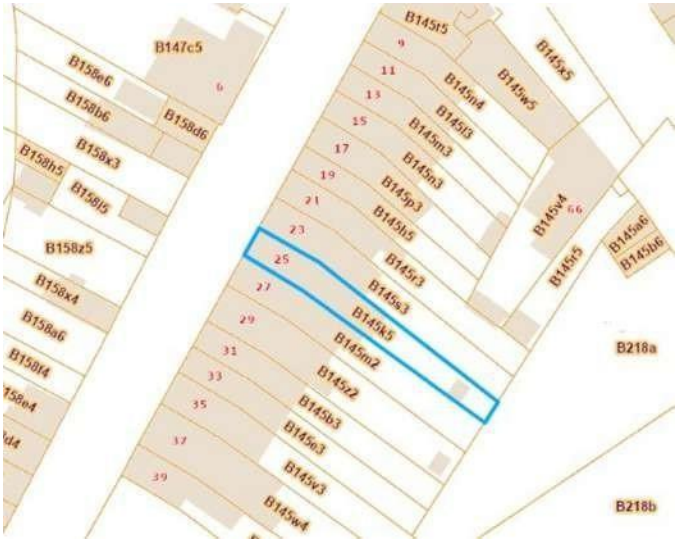
Rue	Rue de Feignies
N°	25
CP	7080
Ville	Frameries
Pays	Belgique
Latitude	50.403549
Longitude	3.897536



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Ouest
Déclivité	Plat
Largeur de la façade	5.00 m
Surface bâtie au sol	100.00 m²
Surface de la parcelle	170.00 m²
Largeur de la parcelle	4.00 m
Profondeur de la parcelle	41 m

Informations provenant du site du cadastre



Document soumis à titre informatif
et non contractuel

FRIDENBERGS GROUP

Réf. 7928464

Adresse du bien :
Rue de Feignies 25 7080 - Frameries

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	140 m²
Surface totale	161 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)
Aménagé pelouse
Orientation est
Déclivité plat

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée — 77 m²

Hall d'entrée, séjour, cuisine, véranda, salle de douche, wc, escalier

1er étage — 34 m²

Chambre 1, chambre 2, escalier

2ème étage — 28 m²

Chambre 3

Sous-sol — 22 m²

Cave 1, cave 2, cave 3, escalier

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

FRIDENBERGS GROUP

Réf. 7928464

Adresse du bien :
Rue de Feignies 25 7080 - Frameries

DESCRIPTIF

Vous recherchez une maison accueillante, fonctionnelle et prête à vivre ? Cette agréable maison de rangée, habitable de suite, saura vous séduire par ses beaux espaces et son agréable jardin.
Elle offre une composition idéale pour accueillir votre famille :
Au rez-de-chaussée :

Hall d'entrée accueillant, salle de douches avec WC, grand séjour lumineux, offrant un bel espace de vie, cuisine fonctionnelle avec accès direct à une véranda, donnant sur une agréable vue sur le jardin.

Au premier étage :

Deux belles chambres.

Au deuxième étage :

Grenier aménageable, offrant un beau potentiel d'espace supplémentaire selon vos besoins (chambre, salle de loisirs)

Les atouts supplémentaires :

Agréable jardin pour profiter des beaux jours, 3 caves offrant de nombreuses possibilités de rangement

Offre à partir de 215 000 € Prix souhaité : 225 000 € (SMO) Honoraires d'agence à charge de l'acheteur. Détail de nos honoraires consultable sur notre site internet.

PEB C N°20221110006151 220 kWh/m².an - 32143 KWH/AN.

Une belle opportunité, que ce soit pour un premier achat ou un investissement immobilier !

N'hésitez pas à contacter Nicolas au 0476 92 81 15 ou Antoine au 0491 51 66 65 pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

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

FRIDENBERGS GROUP

Réf. 7928464

Adresse du bien :
Rue de Feignies 25 7080 - Frameries

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



superficie : 8.49 m² Longueur : 4.99 m Largeur : 3.25 m

Hauteur sous-plafond	2.6 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond

Document soumis à titre informatif et non contractuel

FRIDENBERGS GROUP

Réf. 7928464

Adresse du bien :
Rue de Feignies 25 7080 - Frameries

Proposition d’aménagement non contractuelle



Document soumis à titre informatif
et non contractuel

FRIDENBERGS GROUP

Réf. 7928464

Adresse du bien :
Rue de Feignies 25 7080 - Frameries

Rez-de-chaussée

Séjour



superficie : 34.17 m² Longueur : 9.95 m Largeur : 4.12 m

Sol	Carrelage	**Éclairage**	Points lumineux mural
Hauteur sous-plafond	2.65 m	**Parlophone**	Oui
Type de plafond	Puits de lumière		

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

FRIDENBERGS GROUP

Réf. 7928464

Adresse du bien :
Rue de Feignies 25 7080 - Frameries

Proposition d’aménagement non contractuelle



Document soumis à titre informatif
et non contractuel

FRIDENBERGS GROUP

Réf. 7928464

Adresse du bien :
Rue de Feignies 25 7080 - Frameries

Rez-de-chaussée

Cuisine



superficie : 13.15 m² Longueur : 3.94 m Largeur : 3.85 m

Hauteur sous-plafond	2.4 m
Prise(s) électrique(s)	3
Équipée	Oui
Plaque de cuisson	
Type vitrocéramique Tactile	
De la marque BOSCH	
Hotte	Type hotte murale
Frigo	
Type combi	
De la marque Miele	
Four	
Type multifonction	
De la marque Electrolux	
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Spots encastrés
Placard	Portes battantes

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

FRIDENBERGS GROUP

Réf. 7928464

Adresse du bien :
Rue de Feignies 25 7080 - Frameries

Proposition d’aménagemnt non contractuelle



Document soumis à titre informatif
et non contractuel

FRIDENBERGS GROUP

Réf. 7928464

Adresse du bien :
Rue de Feignies 25 7080 - Frameries

Rez-de-chaussée

Véranda



superficie : 11.82 m² Longueur : 3.91 m Largeur : 3.04 m

Sol Carrelage
Hauteur sous-plafond 2.55 m
Type de plafond
Plafond mansardé
Puits de lumière

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

FRIDENBERGS GROUP

Réf. 7928464

Adresse du bien :
Rue de Feignies 25 7080 - Frameries

Proposition d’aménagement non contractuelle



Document soumis à titre informatif
et non contractuel

FRIDENBERGS GROUP

Réf. 7928464

Adresse du bien :
Rue de Feignies 25 7080 - Frameries

Rez-de-chaussée

Salle de douche



superficie : 6.25 m² Longueur : 2.82 m Largeur : 2.26 m

Douche	Carrelage + rideau	**Hauteur sous-plafond**	2.5 m
WC	Classique	**Éclairage**	Spots encastrés
Lavabo	Simple	**Extracteur d'air**	Oui
Murs	Totalement carrelés	**Prise(s) électrique(s)**	2
Sol	Carrelage	**Sèche-serviettes**	Oui

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

FRIDENBERGS GROUP

Réf. 7928464

Adresse du bien :
Rue de Feignies 25 7080 - Frameries

1er étage

Chambre 1



superficie : 16.51 m² Longueur : 4.16 m Largeur : 3.96 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Vinyle	**Prise(s) électrique(s)**	4
Hauteur sous-plafond	2.3 m		

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

FRIDENBERGS GROUP

Réf. 7928464

Adresse du bien :
Rue de Feignies 25 7080 - Frameries

Proposition d’aménagement non contractuelle



Document soumis à titre informatif
et non contractuel

FRIDENBERGS GROUP

Réf. 7928464

Adresse du bien :
Rue de Feignies 25 7080 - Frameries

1er étage

Chambre 2



superficie : 14.74 m² Longueur : 4.16 m Largeur : 3.53 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Vinyle	**Prise(s) électrique(s)**	4
Hauteur sous-plafond	2.3 m		

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

FRIDENBERGS GROUP

Réf. 7928464

Adresse du bien :
Rue de Feignies 25 7080 - Frameries

Proposition d’aménagement non contractuelle



Document soumis à titre informatif
et non contractuel

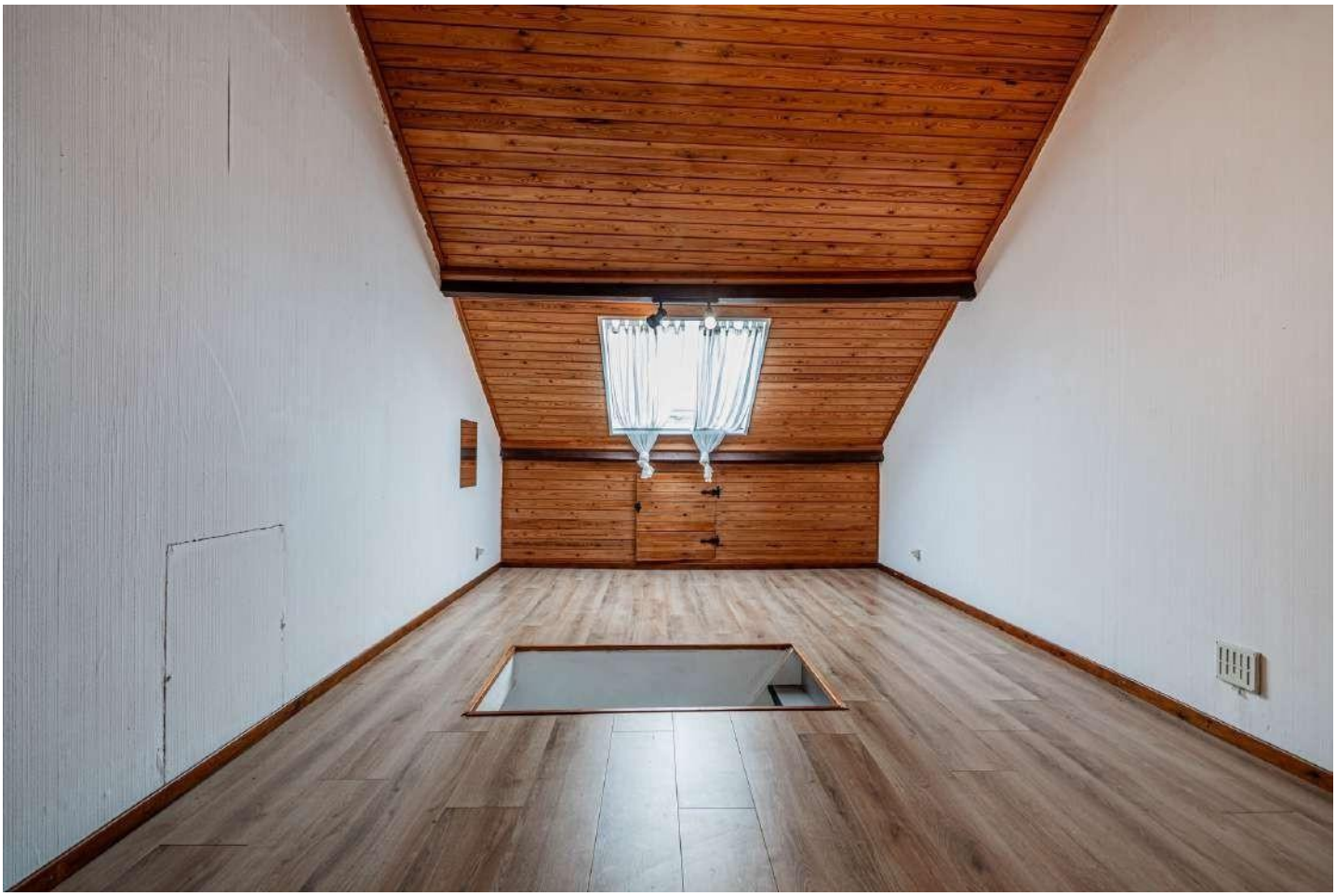
FRIDENBERGS GROUP

Réf. 7928464

Adresse du bien :
Rue de Feignies 25 7080 - Frameries

2ème étage

Chambre 3



superficie : 27.53 m² Longueur : 7.22 m Largeur : 3.81 m

Hauteur sous-plafond	3.5 m	**Escalier**	
Type de plafond	Plafond mansardé	Matériaux	bois
Éclairage	Points lumineux au plafond	Type	droit
Prise(s) électrique(s)	4		

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

FRIDENBERGS GROUP

Réf. 7928464

Adresse du bien :
Rue de Feignies 25 7080 - Frameries

Proposition d'aménagement non contractuelle



Document soumis à titre informatif
et non contractuel

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

superficie : 1.05 m² Longueur : 1.42 m Largeur : 0.73 m

WC	Classique	**Hauteur sous-plafond**	2.7 m
Lavabo	Simple	**Éclairage**	Points lumineux mural
Sol	Carrelage	**Prise(s) électrique(s)**	1

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

superficie : 1.60 m² Longueur : 2.05 m Largeur : 0.78 m

Escalier
Matériaux bois
Type droit
Éclairage Points lumineux mural

1ER ÉTAGE - ESCALIER

superficie : 3.20 m² Longueur : 4.15 m Largeur : 0.77 m

Escalier
Matériaux bois
Type droit
Sol Vinyle

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

SOUS-SOL - CAVE 1

superficie : 7.51 m² Longueur : 3.79 m Largeur : 1.98 m

Sol	Carrelage	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2 m	**Prise(s) électrique(s)**	2
Type de plafond	Voussettes		

SOUS-SOL - CAVE 2

superficie : 7.26 m² Longueur : 3.88 m Largeur : 1.87 m

Sol	Carrelage	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2 m	**Prise(s) électrique(s)**	2
Type de plafond	Voussettes		

SOUS-SOL - CAVE 3

superficie : 5.43 m² Longueur : 3.34 m Largeur : 1.62 m

Sol	Carrelage	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2 m	**Prise(s) électrique(s)**	2
Type de plafond	Voussettes		

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

SOUS-SOL - ESCALIER

superficie : 1.92 m² Longueur : 2.50 m Largeur : 0.76 m

Escalier

Matériaux béton carrelages

Droit

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

FRIDENBERGS GROUP

Réf. 7928464

Adresse du bien :
Rue de Feignies 25 7080 - Frameries

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.99 m	3.25 m	8.49 m²
Séjour	9.95 m	4.12 m	34.17 m²
Cuisine	3.94 m	3.85 m	13.15 m²
Véranda	3.91 m	3.04 m	11.82 m²
Salle de douche	2.82 m	2.26 m	6.25 m²
Wc	1.42 m	0.73 m	1.05 m²
Escalier	2.05 m	0.78 m	1.60 m²
1er étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Chambre 1	4.16 m	3.96 m	16.51 m²
Chambre 2	4.16 m	3.53 m	14.74 m²
Escalier	4.15 m	0.77 m	3.20 m²
2ème étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Chambre 3	7.22 m	3.81 m	27.53 m²
Sous-sol	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Cave 1	3.79 m	1.98 m	7.51 m²
Cave 2	3.88 m	1.87 m	7.26 m²
Cave 3	3.34 m	1.62 m	5.43 m²
Escalier	2.50 m	0.76 m	1.92 m²
Total			160.63 m²

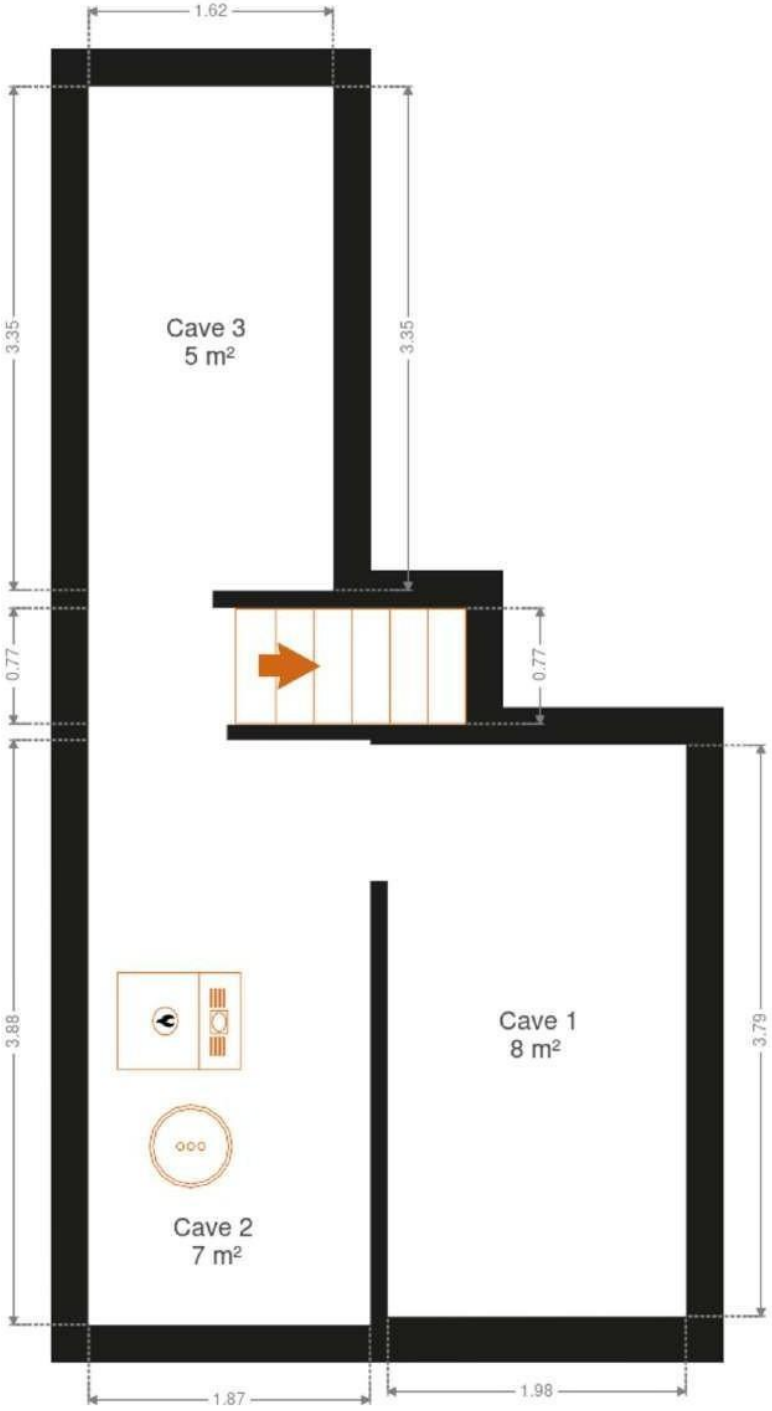
Document soumis à titre informatif
et non contractuel

FRIDENBERGS GROUP

Réf. 7928464

Adresse du bien :
Rue de Feignies 25 7080 - Frameries

Plan - Sous-sol



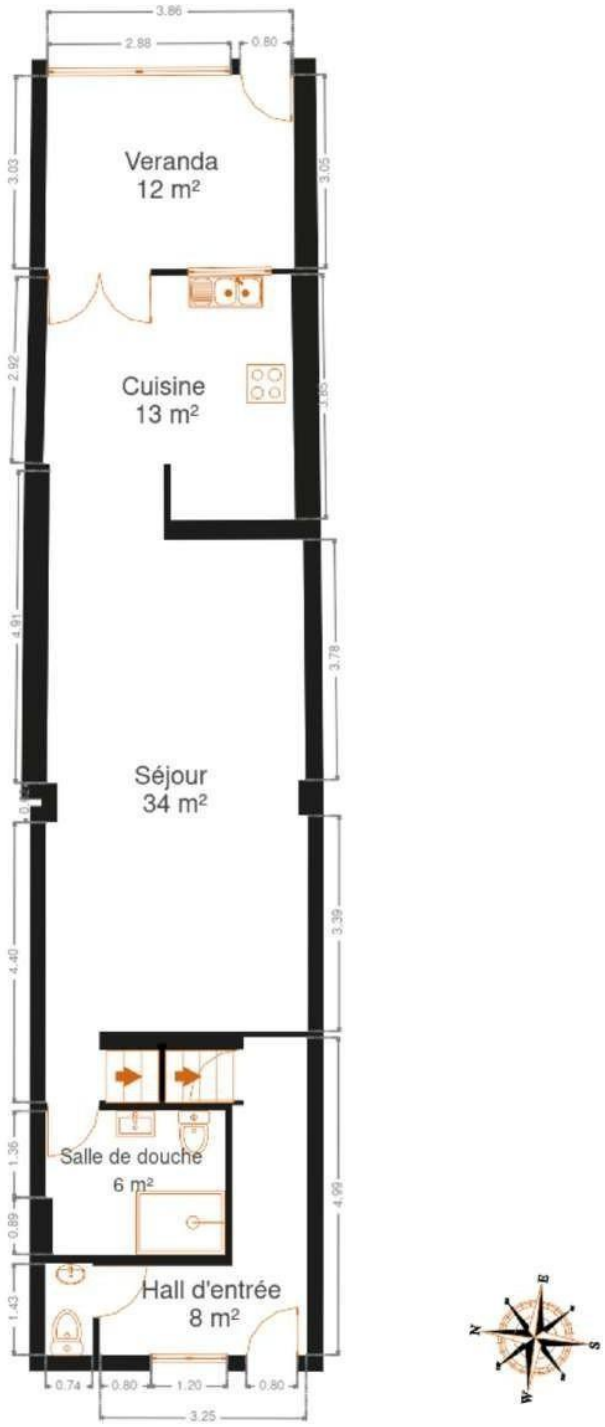
Document soumis à titre informatif
et non contractuel

FRIDENBERGS GROUP

Réf. 7928464

Adresse du bien :
Rue de Feignies 25 7080 - Frameries

Plan - Rez-de-chaussée



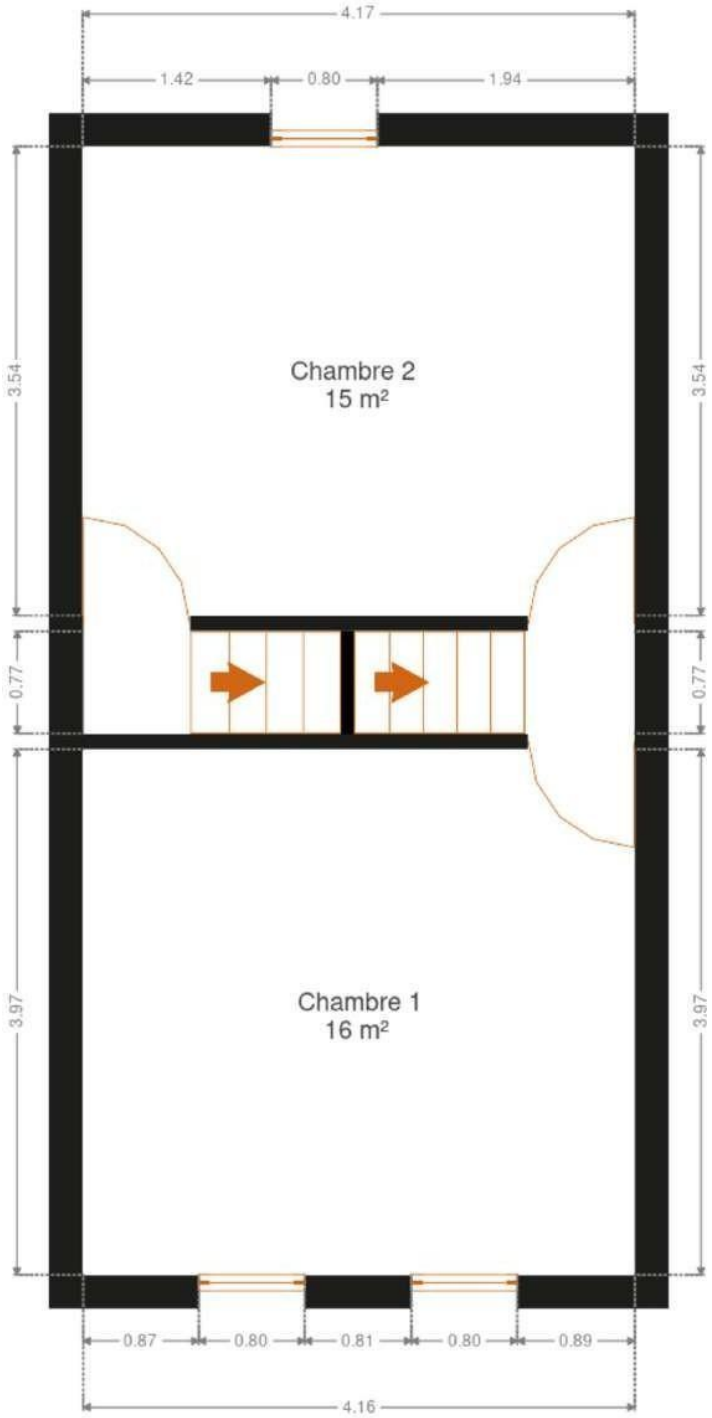
Document soumis à titre informatif
et non contractuel

FRIDENBERGS GROUP

Réf. 7928464

Adresse du bien :
Rue de Feignies 25 7080 - Frameries

Plan - 1er étage



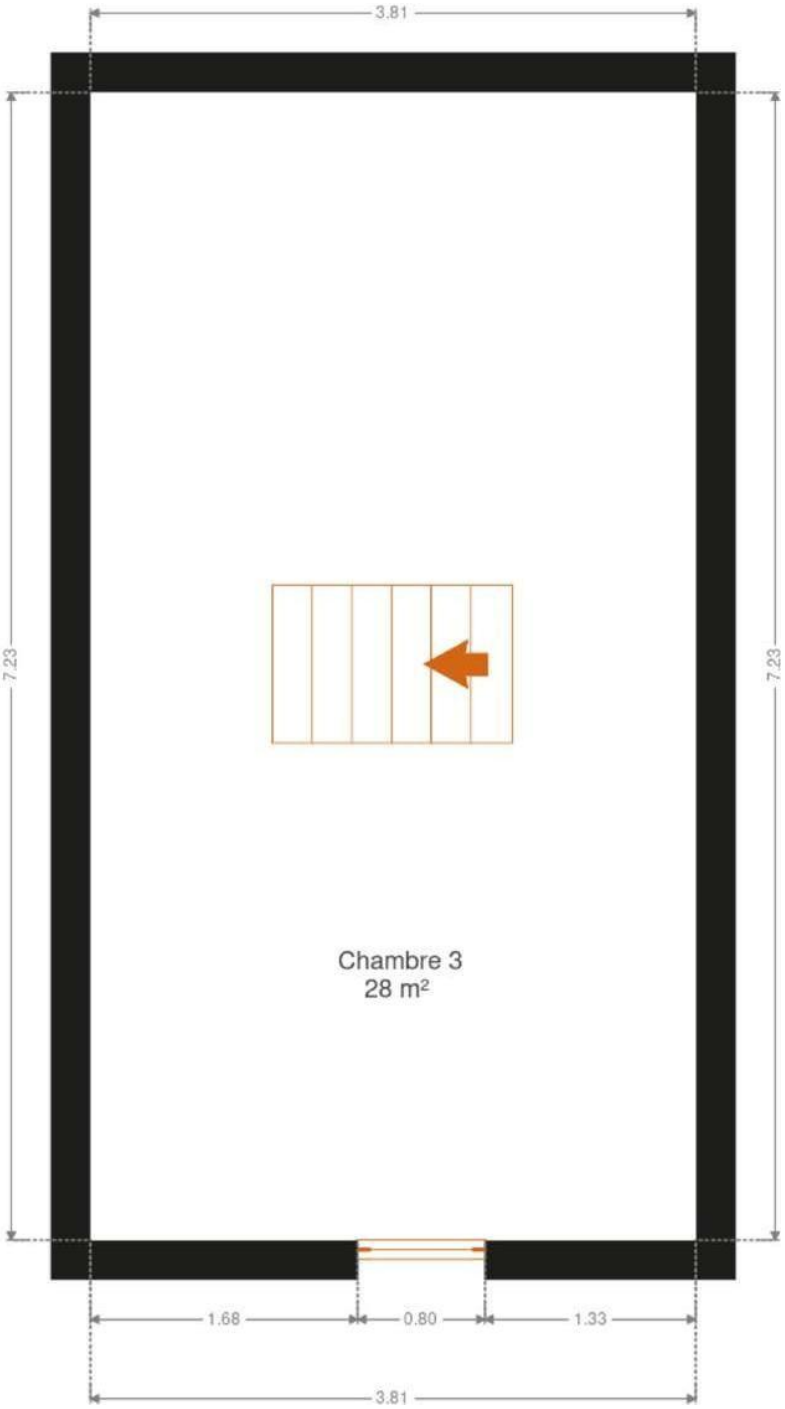
Document soumis à titre informatif
et non contractuel

FRIDENBERGS GROUP

Réf. 7928464

Adresse du bien :
Rue de Feignies 25 7080 - Frameries

Plan - 2ème étage



Document soumis à titre informatif
et non contractuel

FRIDENBERGS GROUP

Réf. 7928464

Adresse du bien :
Rue de Feignies 25 7080 - Frameries

Extérieur



Proposition d’aménagement non contractuelle



Proposition d’aménagement non contractuelle





Document soumis à titre informatif
et non contractuel

FRIDENBERGS GROUP

Réf. 7928464

Adresse du bien :
Rue de Feignies 25 7080 - Frameries

Technique

Couverture Tuiles terre cuite

Matériaux façade Brique

Châssis
- Double vitrage
- Matière pvc
- Volets roulant manuel

Certificat d'électricité Oui, conforme

Parlophone Oui

Chauffage
- Type central
- Nature gaz
- Mode radiateur(s)

Type à condensation

Marque viessmann

Compteur électrique
- Certificat d'électricité oui, conforme
- Compteur intelligent

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

FRIDENBERGS GROUP

Réf. 7928464

Adresse du bien :
Rue de Feignies 25 7080 - Frameries

Description détaillée de l'environnement



MOBILITÉ

Arrêt de bus	250
Accès ferroviaire	1400
Accès autoroutier	2300
Frameries	665 m
Genly	1678 m

ÉCOLES

Centre scolaire Sainte-Waudru asbl	1056 m
Institut Saint Luc	1207 m
Ecole communale Léo Collard	1434 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Hôpital	206 m
Maison Médicale L'Etoile	
Bureau local du gouvernement	482 m
Maison de l'Emploi de Frameries	
Banque	537 m
BNP Paribas Fortis Frameries	
Magasin de meubles	664 m
Ets Jean-Carlo SRL	
Point d'intérêt	675 m
Centre Culturel de Frameries	
Santé	680 m
L'Accueil	
Bijouterie	681 m
Triangle d'Or	
Magasin	682 m
Optique Point de Mire	

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

Réf. 7928464

Adresse du bien :
Rue de Feignies 25 7080 - Frameries

Plan situation



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

Antoine Platteau
info@fridenbergs.be
+32 0491 51 66 65
Platteau Antoine

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

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