FRIDENBERGS GROUP



## *Offre à partir de 145.000 €*

# Réf. DE LA FRONTIÈRE 39

Rue de la Frontière 39 - 7380 Quiévrain

84 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

Bel appartement 2 chambres



DESCRIPTION

INFOS ET VISITES : Emeline au 0471/21.64.99
Idéalement situé à Quiévrain, à deux pas de la frontière française et à proximité immédiate de toutes les commodités, découvrez ce bel appartement en très bon état général. Une opportunité idéale pour un investisseur, un premier achat ou toute personne à la recherche d'un logement confortable et bien situé.

Dès l'entrée, vous serez séduit par ses beaux volumes et sa luminosité. Le hall d'entrée s'ouvre sur un agréable séjour ouvert de près de 45 m², offrant un bel espace de vie convivial et intégrant une jolie cuisine entièrement équipée.

Le hall de nuit dessert quant à lui deux belles chambres, une salle de bains ainsi qu'un WC indépendant.

Pour compléter l'ensemble, le bien dispose également d'une cave privative.

Situé au rez-de-chaussée (accessible par quelques marches), l'appartement bénéficie en outre d'un vaste parking commun sécurisé par un portail, un véritable atout au quotidien.

Un bien soigné, fonctionnel et idéalement situé, à découvrir sans tarder !

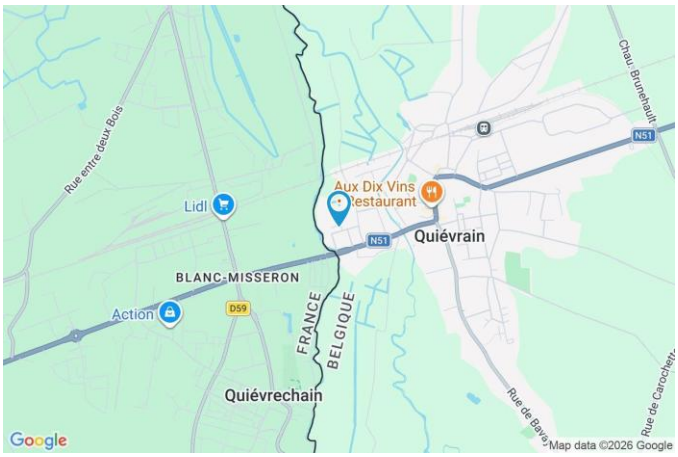
Offre àpd 145.000€. Prix souhaité : 160.000€ (sauf meilleure offre). Honoraires d'agence à charge de l'acheteur. Détail de nos honoraires consultable sur notre site internet.

PEB D N°20261123035881 : 332 - kWh/m².an - 32426 KWH/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 Frontière |
| N° | 39 |
| CP | 7380 |
| Ville | Quiévrain |
| Pays | Belgique |
| Latitude | 50.404884 |
| Longitude | 3.674953 |




## PEB

Emission co2 : kg CO?/m².an
PEB No. : 20261123035881
E totale : 332 KWH/AN
Espec : 32426 kWh/m².an

PEB D

## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

| | |
|---|---|
| Orientation façade avant | Sud-est |
| Déclivité | Plat |
| Largeur de la façade | 11.00 m |

Informations provenant du site du cadastre




## Informations financières

| | |
|---|---|
| Revenu cadastral | 930 € |

## Description globale du bien

| | |
|---|---|
| Etat général | Bon |
| Surface habitable | 79 m² |
| Surface totale | 84 m² |
| Nombre de façades | 3 |
| Nombre d'étages | 2 |
| Nombre de pièces | 8 |
| Nombre de chambre(s) | 2 |
| Nombre de salle de bains | 1 |



## Aménagement intérieur

### Rez-de-chaussée — 79 m²

Living, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, hall

### Sous-sol — 5 m²

Cave

## Rez-de-chaussée

### Living



superficie : 44.47 m² Longueur : 10.14 m Largeur : 6.65 m

| | |
|---|---|
| **Avec coin cuisine** | Oui |
| **Fenêtre** | Châssis alu double vitrage type sans ouverture |
| **Sol** | Carrelage |
| **Hauteur sous-plafond** | 2.8 m |

**Éclairage**

- Spots encastrés
- Points lumineux au plafond

Proposition d'aménagement non contractuelle



## Rez-de-chaussée

### Cuisine





**Hauteur sous-plafond** 2.8 m
**Prise(s) électrique(s)** 4
**Équipée** Oui
**Évier**
Simple
Avec égouttoir
Matière inox
**Plaque de cuisson**
Type gaz
De la marque Zanussi
**Hotte**
Type hotte murale
Évacuation extérieure
De la marque Zanussi

**Frigo**
Type combi
De la marque Zanussi
**Lave-vaisselle**
Type full-intégré
De la marque Zanussi
**Four** De la marque Zanussi
**Éclairage** Points lumineux au plafond
**Placard** Portes battantes

Rez-de-chaussée

## Chambre 1



superficie : 11.80 m² Longueur : 4.04 m Largeur : 2.92 m

| | |
|---|---|
| **Fenêtre** | Châssis alu double vitrage type oscillo-battants |
| **Hauteur sous-plafond** | 2.8 m |
| **Éclairage** | Points lumineux au plafond |
| **Prise(s) électrique(s)** | 7 |
| **Prise télédistribution** | 1 |
| **Prise téléphone** | 1 |
| **Prise réseau** | 1 |

Proposition d'aménagement non contractuelle



Rez-de-chaussée

## Chambre 2



superficie : 14.29 m² Longueur : 4.84 m Largeur : 2.96 m

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Fenêtre** | Châssis alu double vitrage type oscillo-battants | **Prise télédistribution** | 1 |
| **Hauteur sous-plafond** | 2.8 m | **Prise téléphone** | 1 |
| **Éclairage** | Points lumineux au plafond | **Prise réseau** | 1 |
| **Prise(s) électrique(s)** | 7 | | |

Proposition d’aménagement non contractuelle



## Rez-de-chaussée

### Salle de bains



superficie : 3.35 m² Longueur : 1.96 m Largeur : 1.85 m

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Hauteur sous-plafond** | 2.8 m | **Sèche-serviettes** | Oui |
| **Prise(s) électrique(s)** | 1 | **Murs** | Totalement carrelés |
| **Extracteur d'air** | Oui | **Fenêtre** | Châssis alu double vitrage type sans ouverture |
| **Bain** | Oui | **Éclairage** | Points lumineux mural |
| **Baignoire** | Standard | **Sol** | Carrelage |
| **Lavabo** | Simple | | |

## Rez-de-chaussée

### Hall



superficie : 4.38 m² Longueur : 3.14 m Largeur : 2.06 m

| | |
|---|---|
| **Hauteur sous-plafond** | 1.6 m |
| **Éclairage** | Points lumineux au plafond |

## Sous-sol

Cave



superficie : 4.73 m² Longueur : 3.29 m Largeur : 1.43 m

| | |
|---|---|
| **Sol** | Béton |
| **Hauteur sous-plafond** | 2.1 m |
| **Éclairage** | Points lumineux au plafond |

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

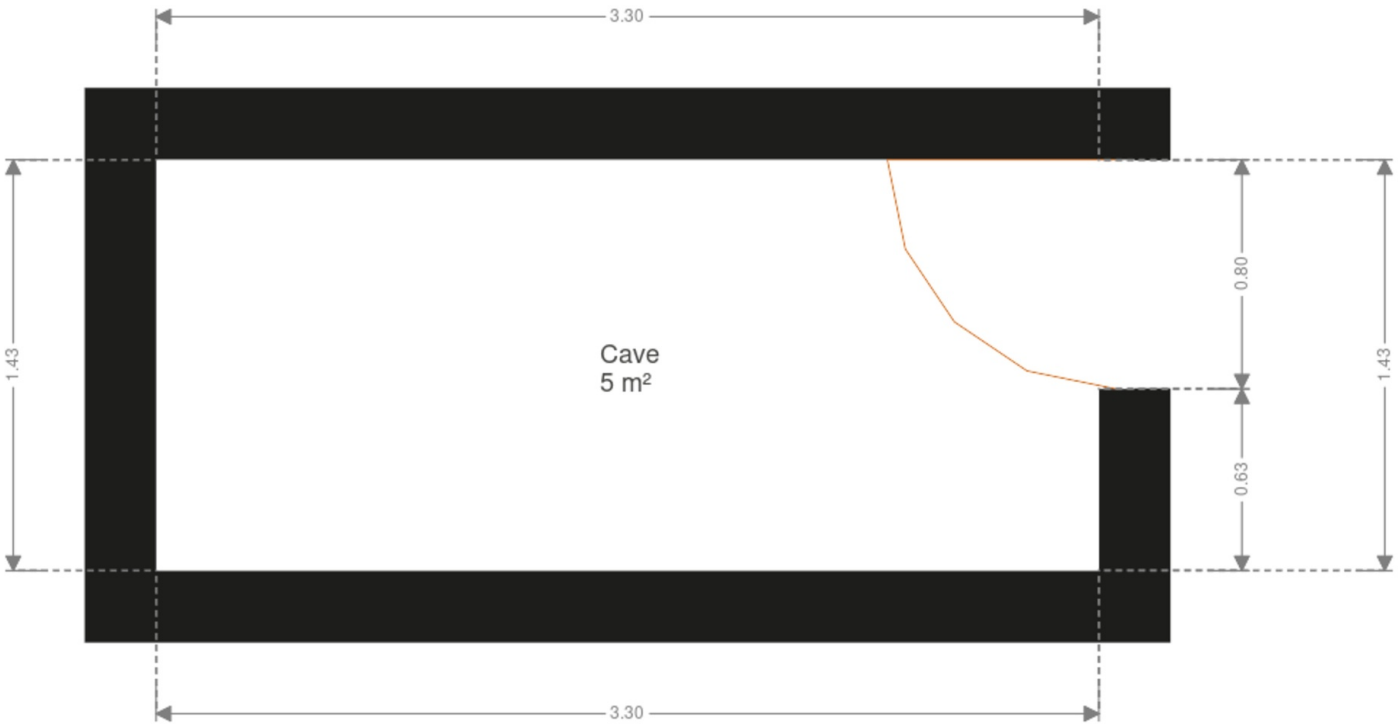
superficie : 0.76 m² Longueur : 0.95 m Largeur : 0.80 m

| | | | |
|---|---|---|---|
| **WC** | Suspendu | **Hauteur sous-plafond** | 2.85 m |
| **Murs** | Totalement carrelés | **Éclairage** | Points lumineux au plafond |
| **Sol** | Carrelage | | |

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

| Rez-de-chaussée | Longueur | Largeur | Superficie |
|---|---|---|---|
| Living | 10.14 m | 6.65 m | 44.47 m² |
| Hall | 3.14 m | 2.06 m | 4.38 m² |
| Chambre 1 | 4.04 m | 2.92 m | 11.80 m² |
| Chambre 2 | 4.84 m | 2.96 m | 14.29 m² |
| Salle de bains | 1.96 m | 1.85 m | 3.35 m² |
| Wc | 0.95 m | 0.80 m | 0.76 m² |
| **Sous-sol** | **Longueur** | **Largeur** | **Superficie** |
| Cave | 3.29 m | 1.43 m | 4.73 m² |
| **Total** | | | **83.78 m²** |

## Plan - Sous-sol



## Plan - Rez-de-chaussée






## Extérieur





## Technique

**Matériaux façade** Béton

**Châssis**
- Double vitrage
- Matière aluminium

**Téléphone** Oui

**Chauffage**
- Type central
- Nature gaz
- Mode radiateur(s)
- Type à ventouse
- Marque chaffoteaux et maury

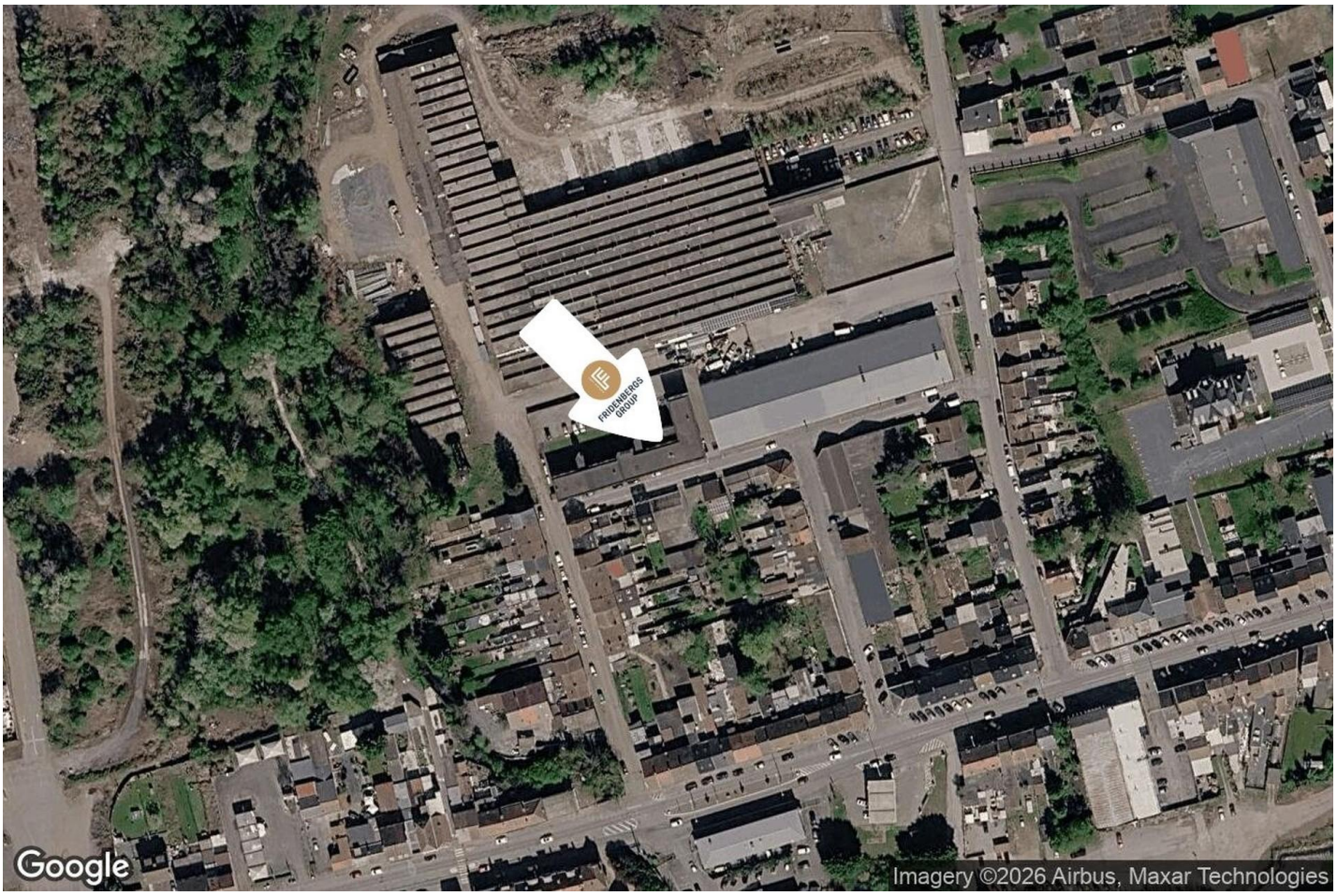
## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

| | |
|---|---|
| Arrêt de bus | 270 |
| Accès ferroviaire | 1500 |
| Accès autoroutier | 6300 |
| Quiévrain | 1022 |



## Plan situation




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

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