FRIDENBERGS GROUP



Offre à partir de 240 000 €

Réf. BASSE 148

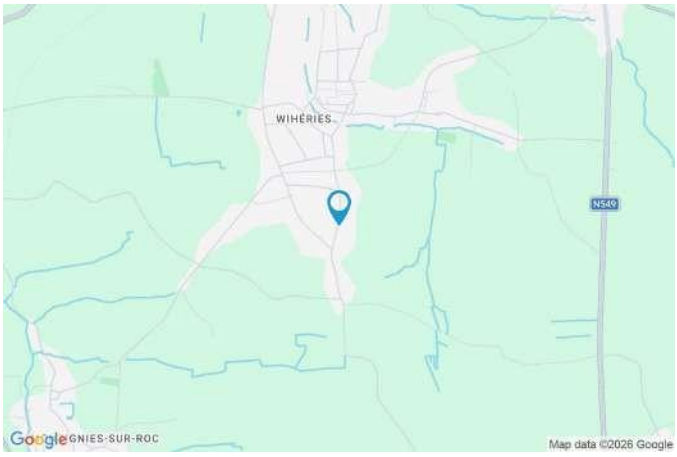
Rue Basse 148 - 7370 Wihéries

218 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

Coordonnées du bien

Rue	Rue Basse
N°	148
CP	7370
Ville	Wihéries
Pays	Belgique
Latitude	50.379803
Longitude	3.755450



PEB

Emission co2 : kg CO?/m².an
PEB No. : 20261124006415
E totale : 50761 KWH/AN
Espec : 303 kWh/m².an

PEB D

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Nord-est
Déclivité	Plat
Largeur de la façade	8.00 m
Surface bâtie au sol	146.00 m²
Surface de la parcelle	630.00 m²
Largeur de la parcelle	11.00 m
Profondeur de la parcelle	58 m

Informations provenant du site du cadastre



Informations financières

Revenu cadastral	349 €

FRIDENBERGS GROUP

Réf. BASSE 148

Adresse du bien :
Rue Basse 148 7370 - Wihéries

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface totale	218 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de toilettes	1
Surface jardin	485 m²



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	66 m²
Sol carrelage	
Pergola	
Orientation nord-ouest	
Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Orientation sud-ouest	
Déclivité plat	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée — 98 m²

Hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de bains, garage, wc, escalier, chaufferie, hall

1er étage — 71 m²

Chambre 1, chambre 2, grenier, escalier

2ème étage — 35 m²

Chambre 3, dressing, escalier, débarras

Sous-sol — 14 m²

Cave

DESCIPTION

Vous recherchez une maison offrant de beaux espaces de vie et un agréable extérieur ?

Découvrez cette charmante maison 3 façades, idéale pour accueillir votre famille.

Composition du bien :

Rez-de-chaussée : un séjour lumineux, une cuisine équipée et une salle de bains avec douche.

1er étage : deux chambres et un grenier offrant un espace de rangement supplémentaire.

2e étage : une chambre supplémentaire et un dressing.

Les atouts de cette maison :

Cave

Agréable pergola, idéale pour profiter de la lumière toute l'année.

Jardin pour vos moments de détente.

Garage pratique pour stationner votre véhicule ou bénéficier d'un espace de rangement.

Une maison offrant de beaux volumes et un cadre de vie agréable, à découvrir sans tarder !

Pour plus de renseignements ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.
Offre à partir de 240 000 € Prix souhaité : 280 000 € (SMO)
Honoraires d'agence à charge de l'acheteur. Détails de nos honoraires consultables sur notre site internet.

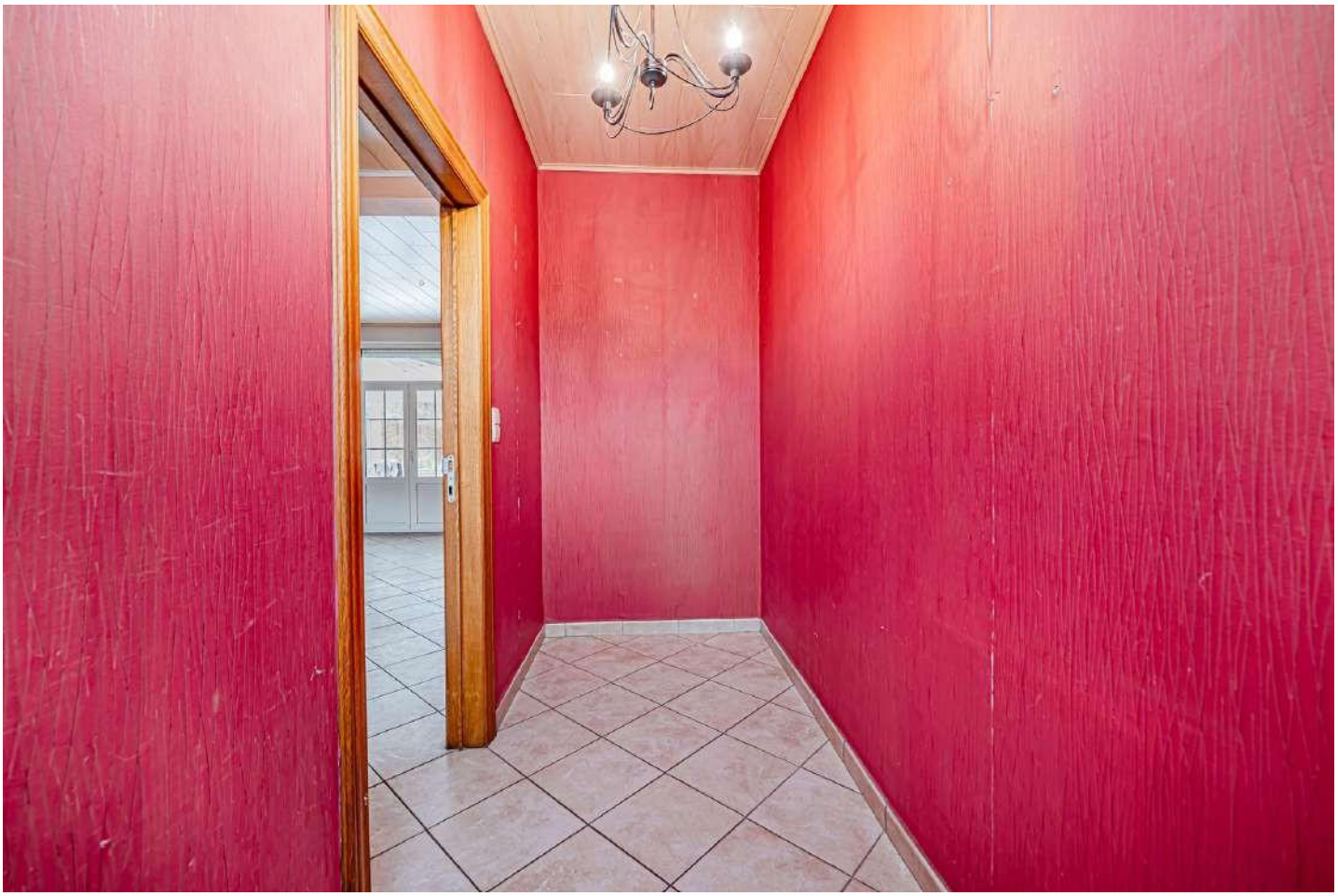
PEB D N°20261124006415 - 303kWh/m².an - 50761 KWH/AN.

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

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

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



superficie : 4.81 m² Longueur : 3.66 m Largeur : 1.31 m

Hauteur sous-plafond	2.8 m
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond

Proposition d’aménagement non contractuelle



Rez-de-chaussée

Séjour



superficie : 30.18 m² Longueur : 7.67 m Largeur : 4.19 m

Accès	Terrasse	**Chauffage**	
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Poêle à bois	
		Prise(s) électrique(s)	6
Sol	Carrelage	**Prise réseau**	1
Hauteur sous-plafond	2.8 m		
Éclairage	Points lumineux au plafond		

Proposition d'aménagement non contractuelle



Rez-de-chaussée

Cuisine

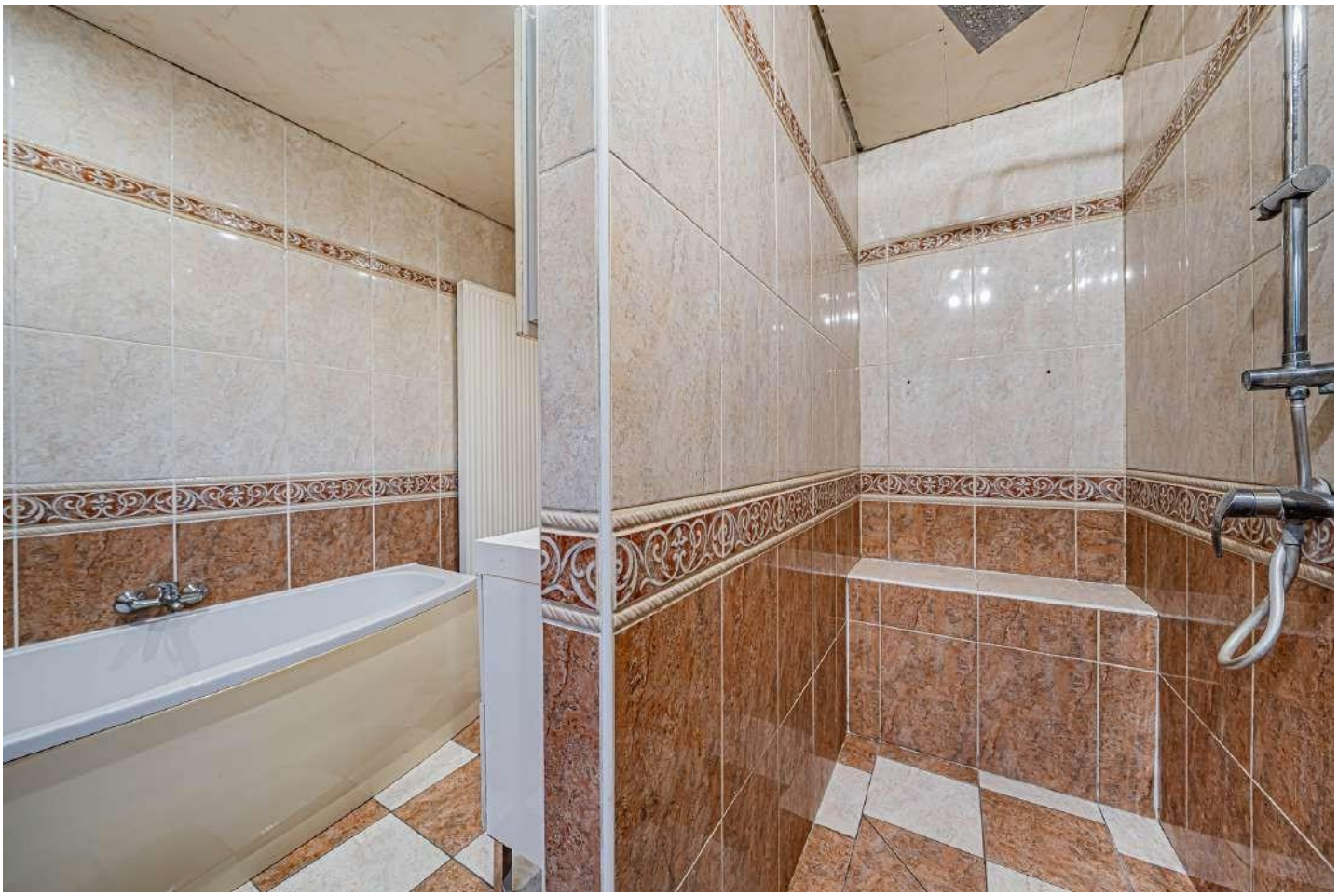


superficie : 12.62 m² Longueur : 4.46 m Largeur : 2.82 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m
Prise(s) électrique(s) 4
Équipée Oui
Accès Terrasse
Plaque de cuisson
Type vitrocéramique Tactile
De la marque Whirlpool
Hotte
Type hotte murale
Évacuation extérieure
De la marque Zanussi
Frigo
Type encastré
De la marque Zanussi
Lave-vaisselle

Rez-de-chaussée

Salle de bains



superficie : 8.12 m² Longueur : 2.95 m Largeur : 2.82 m

Hauteur sous-plafond	2.5 m	**Lavabo**	Simple
Prise(s) électrique(s)	1	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Douche et bain	Oui	**Sol**	Carrelage
Douche	Italienne		
Baignoire			
D'angle			
À angle asymétrique			

Rez-de-chaussée

Garage

Proposition d'aménagement non contractuelle



superficie : 33.31 m² Longueur : 7.88 m Largeur : 4.22 m

Accès	Terrasse	**Hauteur sous-plafond**	2.8 m
Nombre de voitures	1	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Wc



superficie : 1.24 m² Longueur : 1.43 m Largeur : 0.86 m

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

1er étage

Chambre 1



superficie : 19.24 m² Longueur : 5.14 m Largeur : 3.75 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Plancher	**Prise(s) électrique(s)**	4
Hauteur sous-plafond	2.35 m		

Proposition d’aménagement non contractuelle



1er étage

Chambre 2



superficie : 11.29 m² Longueur : 3.70 m Largeur : 3.05 m

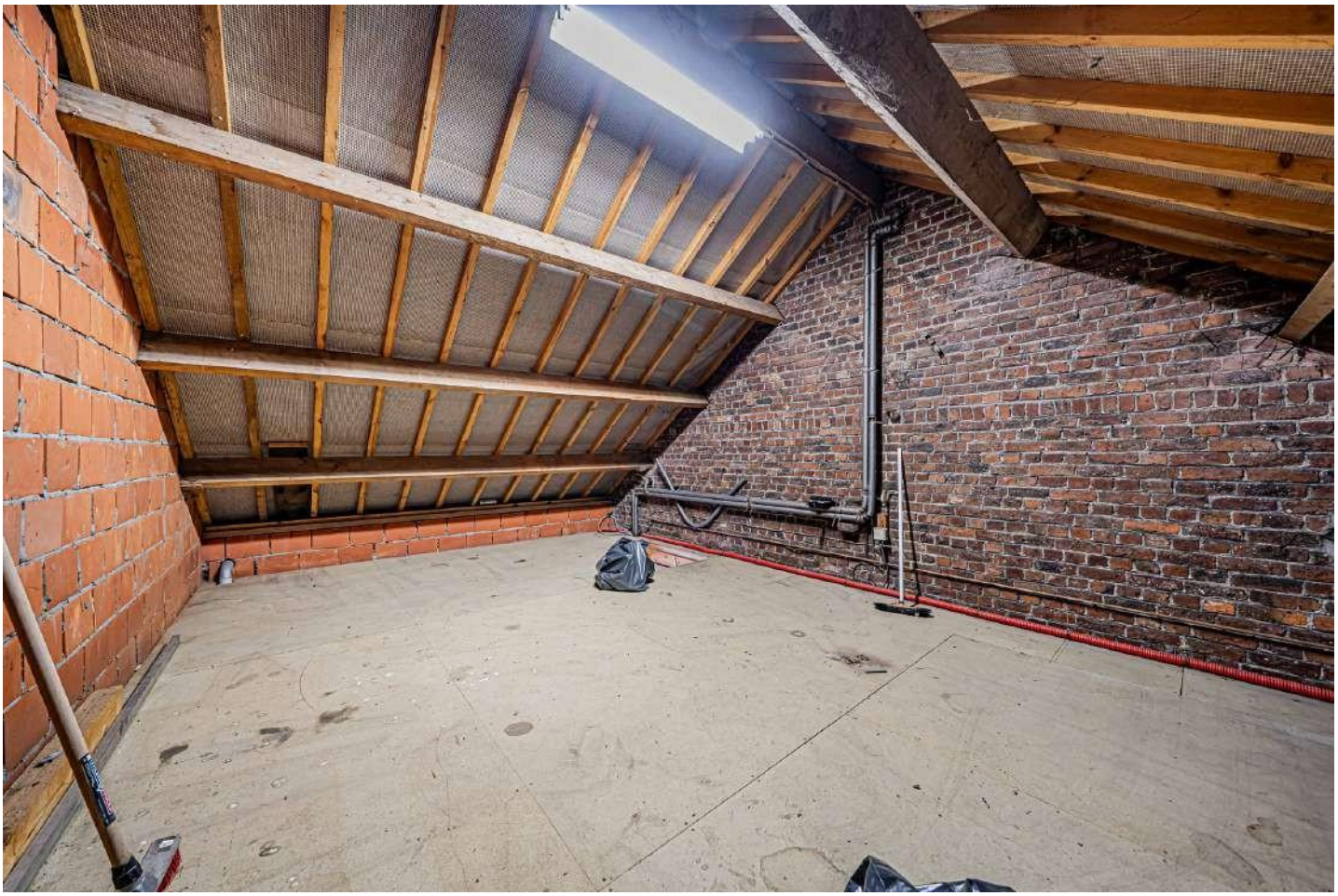
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Prise(s) électrique(s)**	4
Sol	Plancher	**Prise téléphone**	1
Hauteur sous-plafond	2.35 m	**Prise réseau**	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		

Proposition d’aménagement non contractuelle



1er étage

Grenier



superficie : 33.32 m² Longueur : 7.88 m Largeur : 4.22 m

Type de grenier	Aménageable	**Escalier**	
Sol	Plancher		Matériaux bois
Hauteur sous-plafond	3.65 m		Type droit
Éclairage	Points lumineux au plafond		

Proposition d’aménagement non contractuelle



2ème étage

Chambre 3



superficie : 14.38 m² Longueur : 4.64 m Largeur : 3.09 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	**Type de plafond**	Plafond mansardé
Sol	Quick-Step	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2.35 m	**Prise(s) électrique(s)**	3

Proposition d’aménagement non contractuelle



2ème étage

Dressing



superficie : 10.92 m² Longueur : 4.14 m Largeur : 2.63 m

Hauteur sous-plafond	2.4 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond

Proposition d'aménagement non contractuelle



Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

superficie : 2.85 m² Longueur : 3.55 m Largeur : 0.80 m

Escalier
Matériaux bois
Type 1/4 tournant

Éclairage	Points lumineux mural

REZ-DE-CHAUSSÉE - CHAUFFERIE

superficie : 2.28 m² Longueur : 1.84 m Largeur : 1.23 m

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

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

superficie : 2.27 m² Longueur : 2.22 m Largeur : 1.24 m

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

1ER ÉTAGE - ESCALIER

superficie : 7.47 m² Longueur : 3.70 m Largeur : 2.02 m

Escalier
Matériaux bois
Type 1/4 tournant
Éclairage Points lumineux mural

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

superficie : 7.85 m² Longueur : 4.65 m Largeur : 1.68 m

Escalier
Matériaux bois
Type 1/4 tournant
Éclairage Points lumineux mural

2ÈME ÉTAGE - DÉBARRAS

superficie : 1.68 m² Longueur : 2.63 m Largeur : 0.64 m

Sol Plancher
Hauteur sous-plafond 2.4 m

SOUS-SOL - CAVE

superficie : 12.15 m² Longueur : 3.75 m Largeur : 3.24 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.65 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

SOUS-SOL - ESCALIER

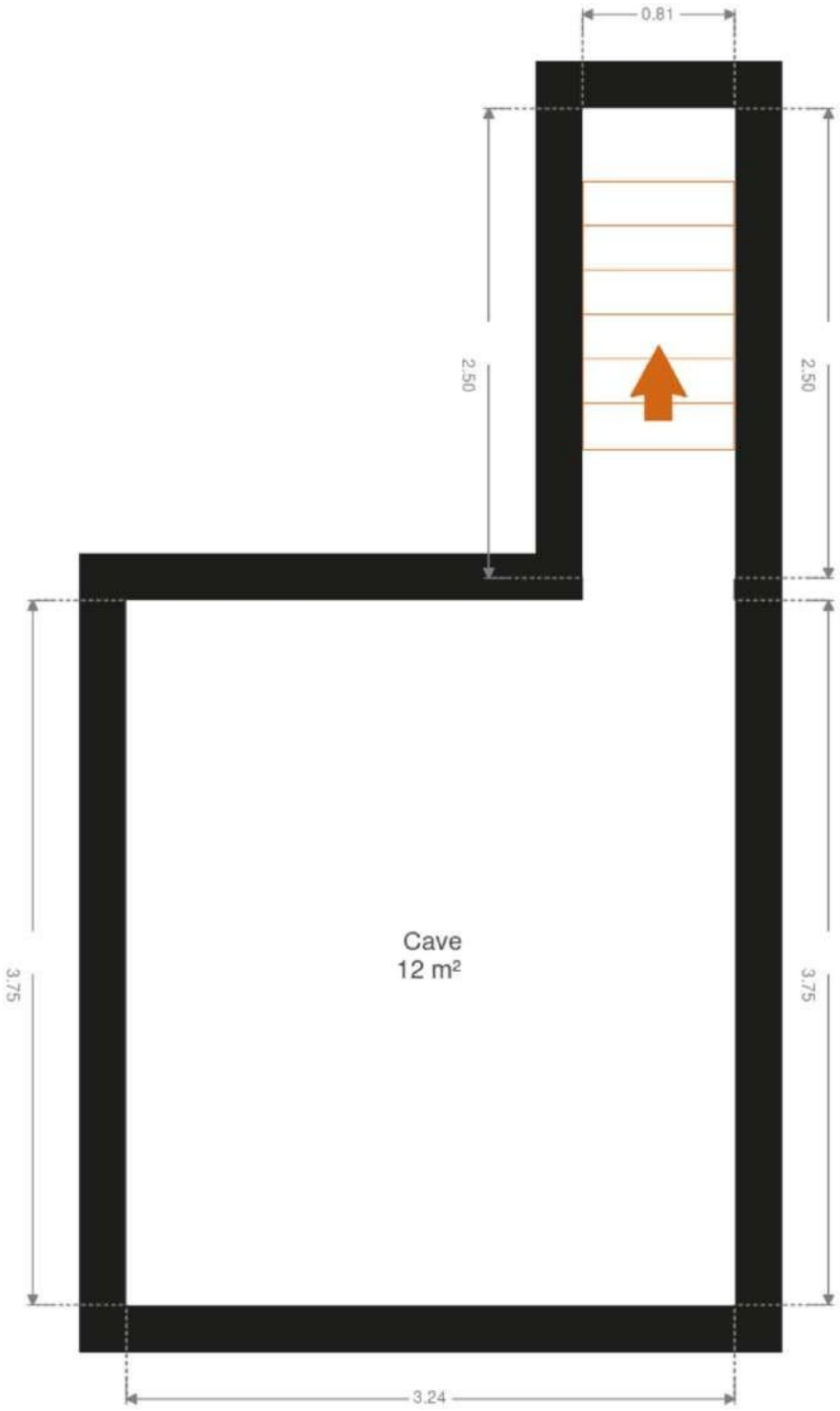
superficie : 2.02 m² Longueur : 2.50 m Largeur : 0.81 m

Escalier	Type droit
Éclairage	Points lumineux mural

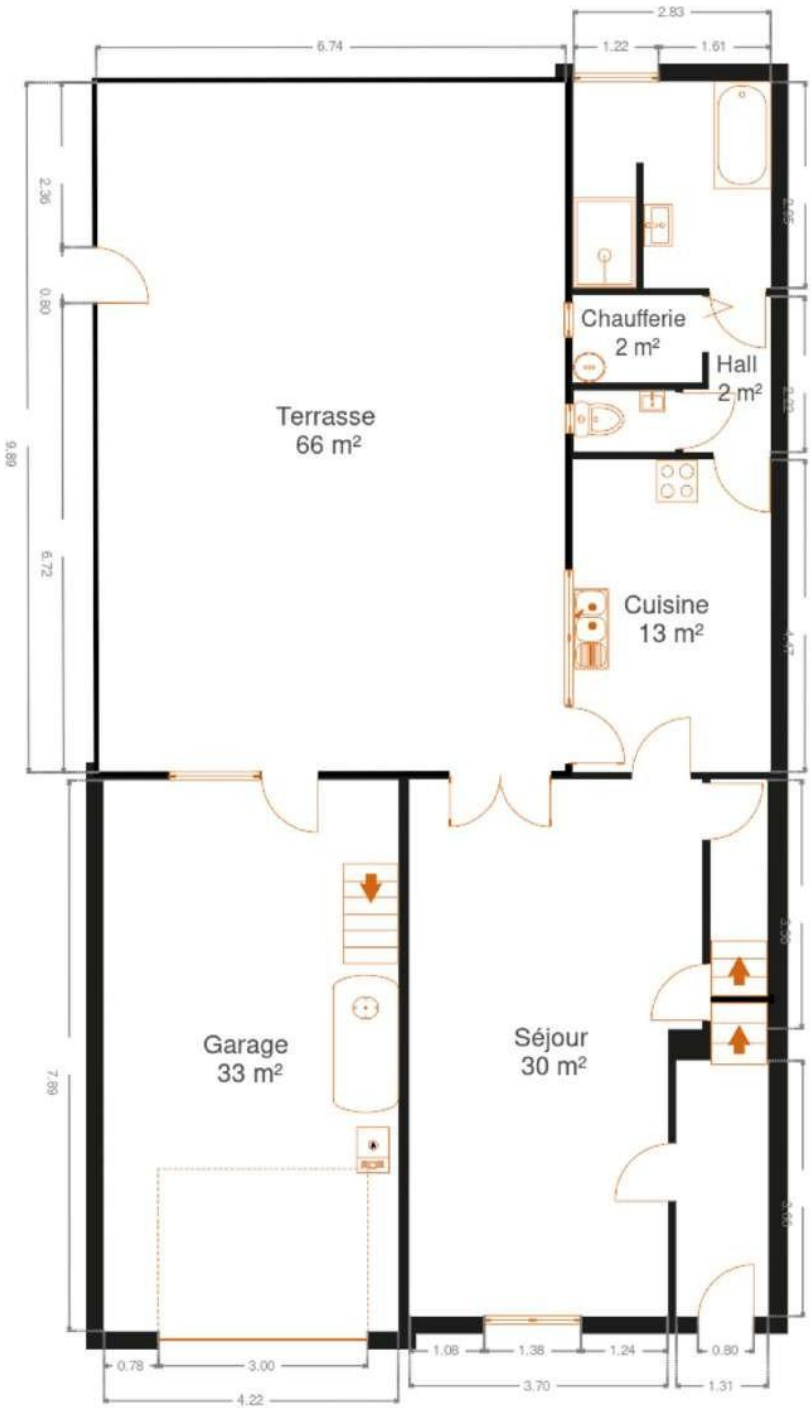
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.66 m	1.31 m	4.81 m²
Séjour	7.67 m	4.19 m	30.18 m²
Cuisine	4.46 m	2.82 m	12.62 m²
Salle de bains	2.95 m	2.82 m	8.12 m²
Garage	7.88 m	4.22 m	33.31 m²
Wc	1.43 m	0.86 m	1.24 m²
Escalier	3.55 m	0.80 m	2.85 m²
Chaufferie	1.84 m	1.23 m	2.28 m²
Hall	2.22 m	1.24 m	2.27 m²
1er étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Chambre 1	5.14 m	3.75 m	19.24 m²
Chambre 2	3.70 m	3.05 m	11.29 m²
Grenier	7.88 m	4.22 m	33.32 m²
Escalier	3.70 m	2.02 m	7.47 m²
2ème étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Chambre 3	4.64 m	3.09 m	14.38 m²
Dressing	4.14 m	2.63 m	10.92 m²
Escalier	4.65 m	1.68 m	7.85 m²
Débarras	2.63 m	0.64 m	1.68 m²
Sous-sol	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Cave	3.75 m	3.24 m	12.15 m²
Escalier	2.50 m	0.81 m	2.02 m²
Total			218 m²

Plan - Sous-sol



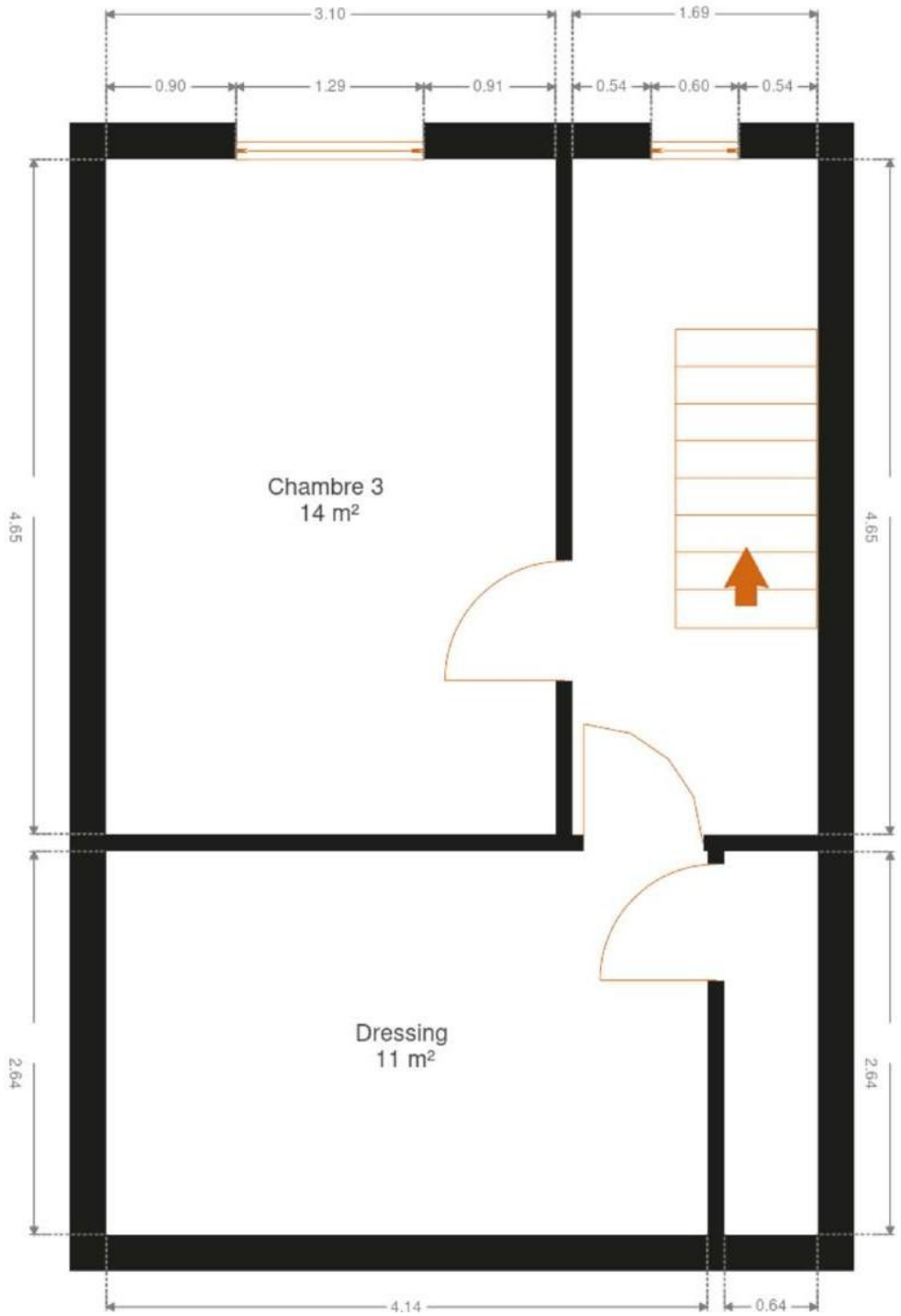
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Proposition d'aménagement non contractuelle





Technique

Couverture Tuiles terre cuite

Matériaux façade Brique

Châssis
- Double vitrage
- Matière pvc
- Volets roulant manuel

Chauffage
- Type central
- Nature mazout
- Mode radiateur(s)
- Marque buderus

Compteur électrique Compteur intelligent







Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	90
Accès ferroviaire	4900
Accès autoroutier	8300

ÉCOLES

Ecole Fondamentale	2299
Institut Sainte Union Secondaires P	2308
Institut Sainte Union Secondaires Parking	2308
Enseignement Maternel et Primaire, Ecole Sainte Union	2449
Institut La Sainte Union Dour	2471
École Communale d'Audregnies	2510
École fondamentale de Plantis Dour	2631
École maternelle et primaire de l'Athénée	2852
École Moranfayt	2973



Plan situation



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

François
françois@fridenbergs.be
+32 465 84 69 30
François
Beroudiaux

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