FRIDENBERGS GROUP



Offre à partir de 240.000€

Réf. DE LA FONTAINE 100B

Rue de la Fontaine 100B - 7370 Élouges

127 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

Moderne, lumineux et prêt à vivre à Elouges



DESCRIPTION

Infos et visites avec François au 0465.84.69.30 !

À la recherche de votre premier cocoon ? Découvrez cette maison de type bel-étage, alliant modernité, confort et fonctionnalité, idéalement conçue pour accueillir un jeune couple ou toute personne souhaitant profiter d'un logement contemporain sans travaux à prévoir.

Construite récemment, cette habitation séduit par ses finitions modernes, sa belle luminosité et ses excellentes performances énergétiques.

Le rdc se compose d'un hall d'entrée, d'un WC séparé, d'un garage ainsi que d'une place de parking couverte, pour un quotidien pratique et confortable. Au 1er étage, vous découvrirez un séjour lumineux ouvert sur une cuisine équipée moderne. Cet espace de vie se prolonge vers une terrasse carrelée et un jardin clôturé, parfaits pour profiter des beaux jours. Le 2ème étage accueille un hall de nuit desservant 2 chambres confortables ainsi qu'une salle de douche contemporaine.

Moderne, économe en énergie et prête à vivre, cette maison représente une belle opportunité pour un premier achat immobilier, sans les contraintes ni les frais liés aux travaux de rénovation.

VENTE SOUS DROITS D'ENREGISTREMENT.

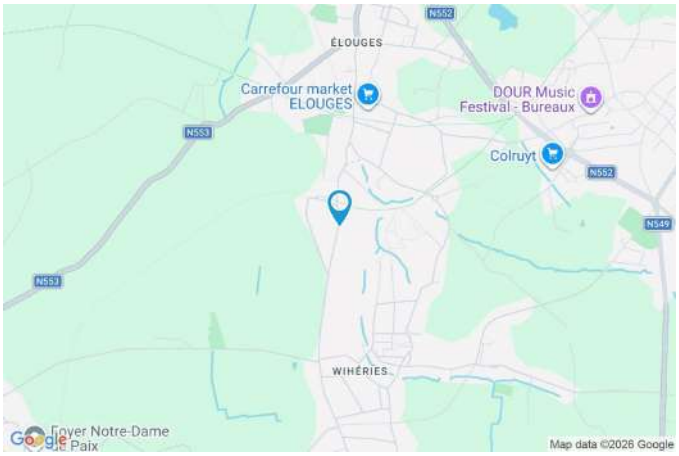
Offre àpd 240.000€. Honoraires d'agence à charge de l'acheteur. Détail de nos honoraires consultable sur notre site internet.

PEB B - N°20261024015800 - 124 kWh/m².an - 15808 KWH/AN.

Pub à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre. Le pouvoir décisionnel appartient au vendeur. IPI 518441.

Coordonnées du bien

Rue	Rue de la Fontaine
N°	100B
CP	7370
Ville	Élouges
Pays	Belgique
Latitude	50.392914
Longitude	3.750941



PEB

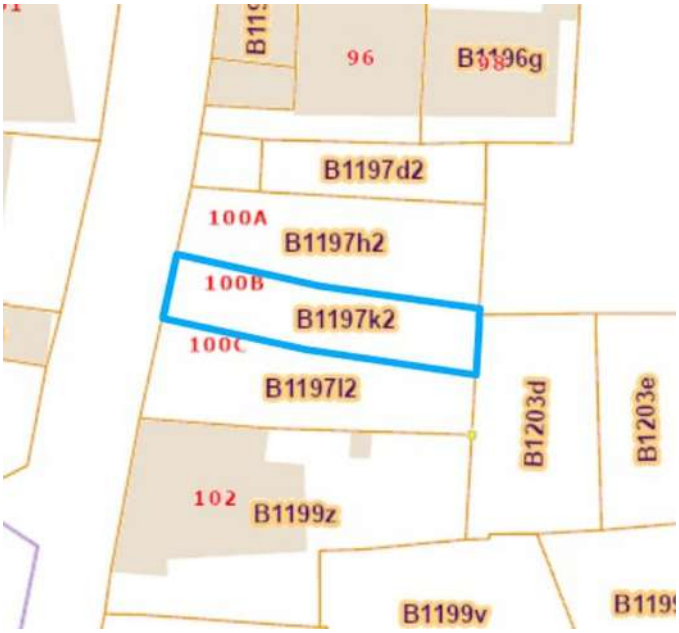
Emission co2 : 32 kg CO2/m².an
PEB No. : 20261024015800
E totale : 124 KWH/AN
Espec : 15808 kWh/m².an

PEB B

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Ouest
Déclivité	Plat
Largeur de la façade	5.00 m
Surface bâtie au sol	60.00 m²
Surface de la parcelle	116.00 m²
Largeur de la parcelle	5.00 m
Profondeur de la parcelle	24 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	127 m² selon PEB
Surface habitable	95 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Nombre de toilettes	2
Surface jardin	56 m²

Descriptif extérieur

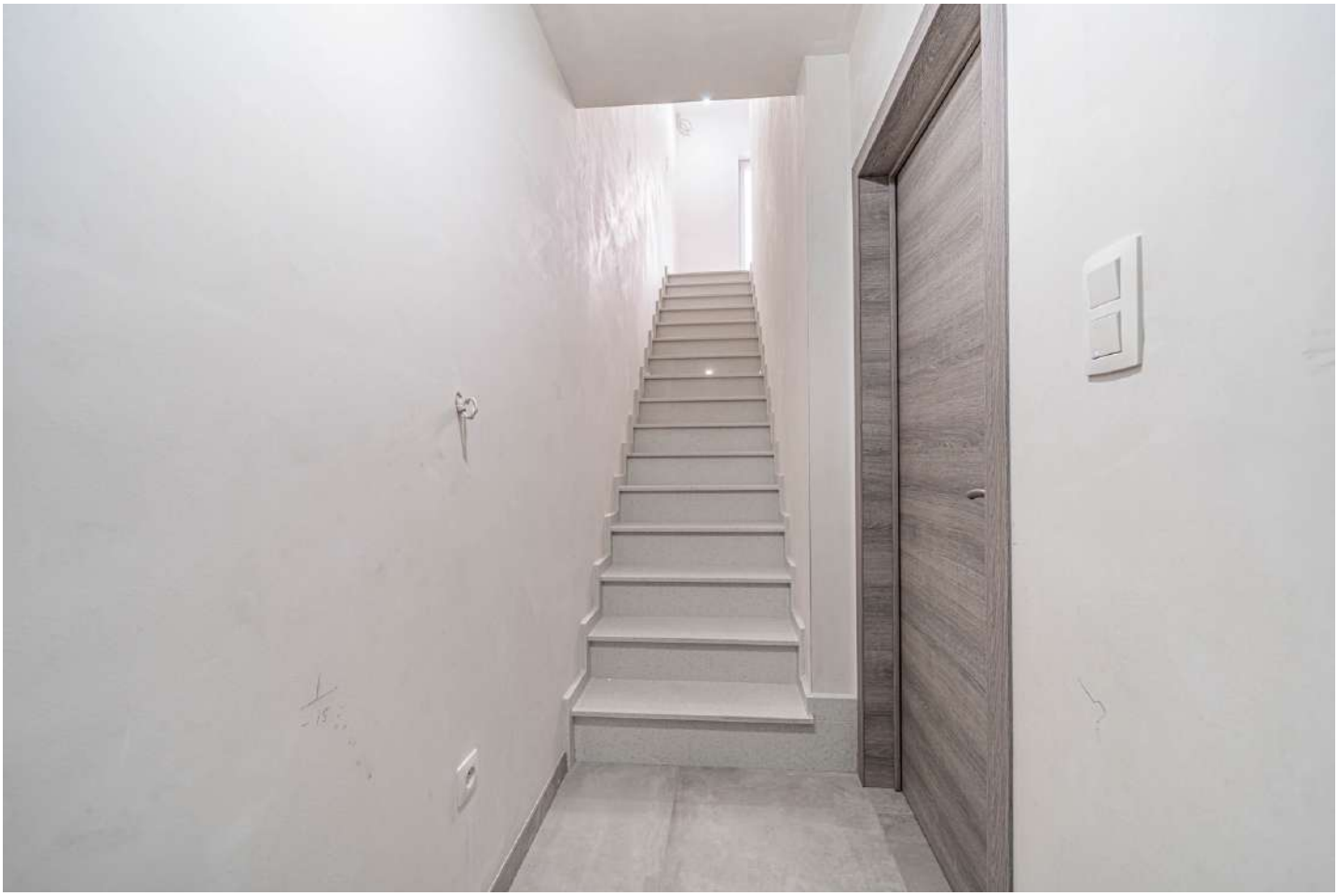
Terrasse (terrain arrière)	22 m²
Sol carrelage	
Orientation est	
Jardin (terrain arrière)	
Fermé palissades	
Aménagé pelouse	
Orientation est	
Déclivité plat	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	27 m²
1er étage	47 m²
2ème étage	44 m²

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



superficie : 3.16 m² Longueur : 3.17 m Largeur : 1.03 m

Escalier
Matériaux pierre naturelle
Type droit
Hauteur sous-plafond 2.55 m

Prise(s) électrique(s) 1
Sol Carrelage
Éclairage Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Garage



superficie : 22.19 m² Longueur : 5.56 m Largeur : 4.55 m

Nombre de voitures	1	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage	**Prise(s) électrique(s)**	6
Hauteur sous-plafond	2.55 m		

Rez-de-chaussée

Wc



superficie : 1.28 m² Longueur : 1.27 m Largeur : 1.00 m

WC	Suspendu
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.55 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

1er étage

Séjour



superficie : 31.33 m² Longueur : 6.76 m Largeur : 4.65 m

Accès	Terrasse	**Prise(s) électrique(s)**	11
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre	**Prise réseau**	1
Sol	Carrelage	**Escalier**	
Hauteur sous-plafond	2.55 m	Matériaux pierre naturelle	
Éclairage	Points lumineux mural	Type droit	

1er étage

Séjour



Proposition d’aménagement non-contractuelle

1er étage

Séjour



1er étage

Séjour



Proposition d’aménagement non-contractuelle

1er étage

Cuisine



superficie : 15.63 m² Longueur : 4.55 m Largeur : 3.43 m

Hauteur sous-plafond	2.55 m	**Frigo**	
Prise(s) électrique(s)	10	Type avec congélateur	
Équipée	Oui	De la marque AEG	
Plaque de cuisson		**Lave-vaisselle**	
Type vitrocéramique Tactile		Type full-intégré	
De la marque AEG		De la marque AEG	
Hotte	Type hotte murale	**Four**	
Frigo		Type multifonction	

2ème étage

Escalier



superficie : 12.55 m² Longueur : 6.18 m Largeur : 2.03 m

Sol Carrelage

Éclairage Points lumineux au plafond

Escalier

Matériaux pierre naturelle

Type droit

Fenêtre Châssis bois double vitrage type oscillo-battants

2ème étage

Salle de douche



superficie : 6.07 m² Longueur : 2.53 m Largeur : 2.39 m

WC	Suspendu	**Sol**	Carrelage
Lavabo	Simple	**Hauteur sous-plafond**	2.4 m
Murs	Totalement carrelés	**Éclairage**	Points lumineux mural
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Prise(s) électrique(s)**	3

2ème étage

Chambre 1



superficie : 16.69 m² Longueur : 4.56 m Largeur : 3.65 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	**Type de plafond**	Plafond mansardé
Sol	Carrelage	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2.4 m	**Prise(s) électrique(s)**	10

2ème étage

Chambre 1



Proposition d’aménagement non-contractuelle

2ème étage

Chambre 2



superficie : 8.46 m² Longueur : 3.52 m Largeur : 2.40 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	**Type de plafond**	Plafond mansardé
Sol	Carrelage	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2.4 m	**Prise(s) électrique(s)**	9

2ème étage

Chambre 2



Proposition d’aménagement non-contractuelle

2ème étage

Chambre 2



Proposition d'aménagement non-contractuelle

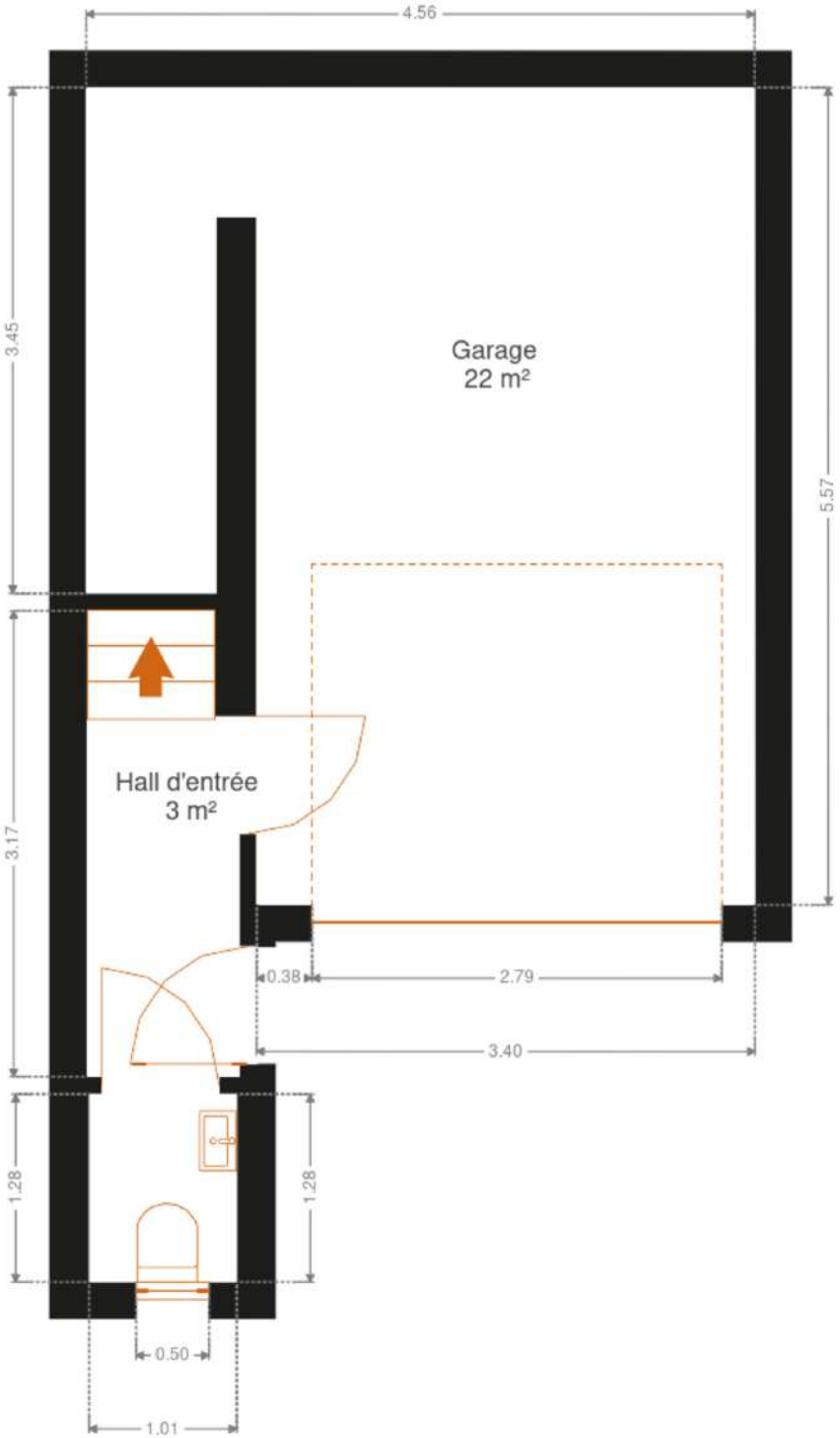
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.17 m	1.03 m	3.16 m²
Garage	5.56 m	4.55 m	22.19 m²
Wc	1.27 m	1.00 m	1.28 m²

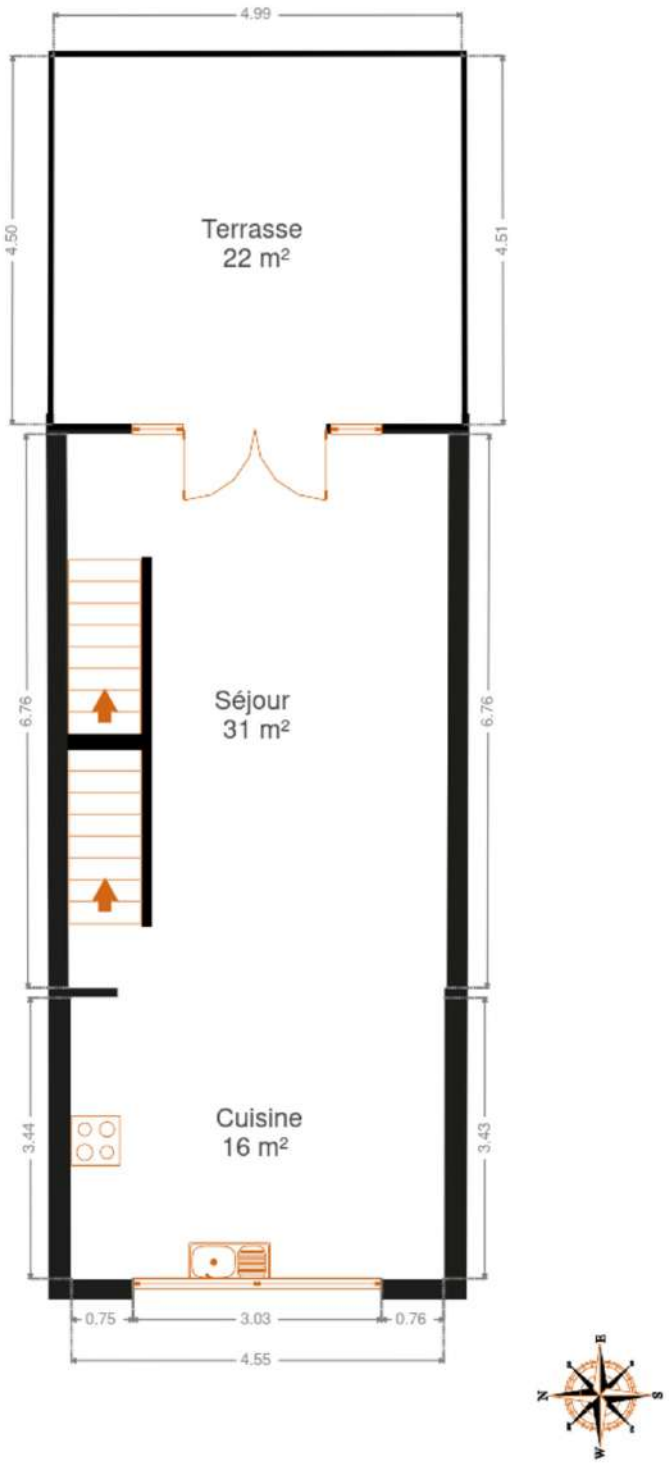
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	6.76 m	4.65 m	31.33 m²
Cuisine	4.55 m	3.43 m	15.63 m²

2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	6.18 m	2.03 m	12.55 m²
Salle de douche	2.53 m	2.39 m	6.07 m²
Chambre 1	4.56 m	3.65 m	16.69 m²
Chambre 2	3.52 m	2.40 m	8.46 m²

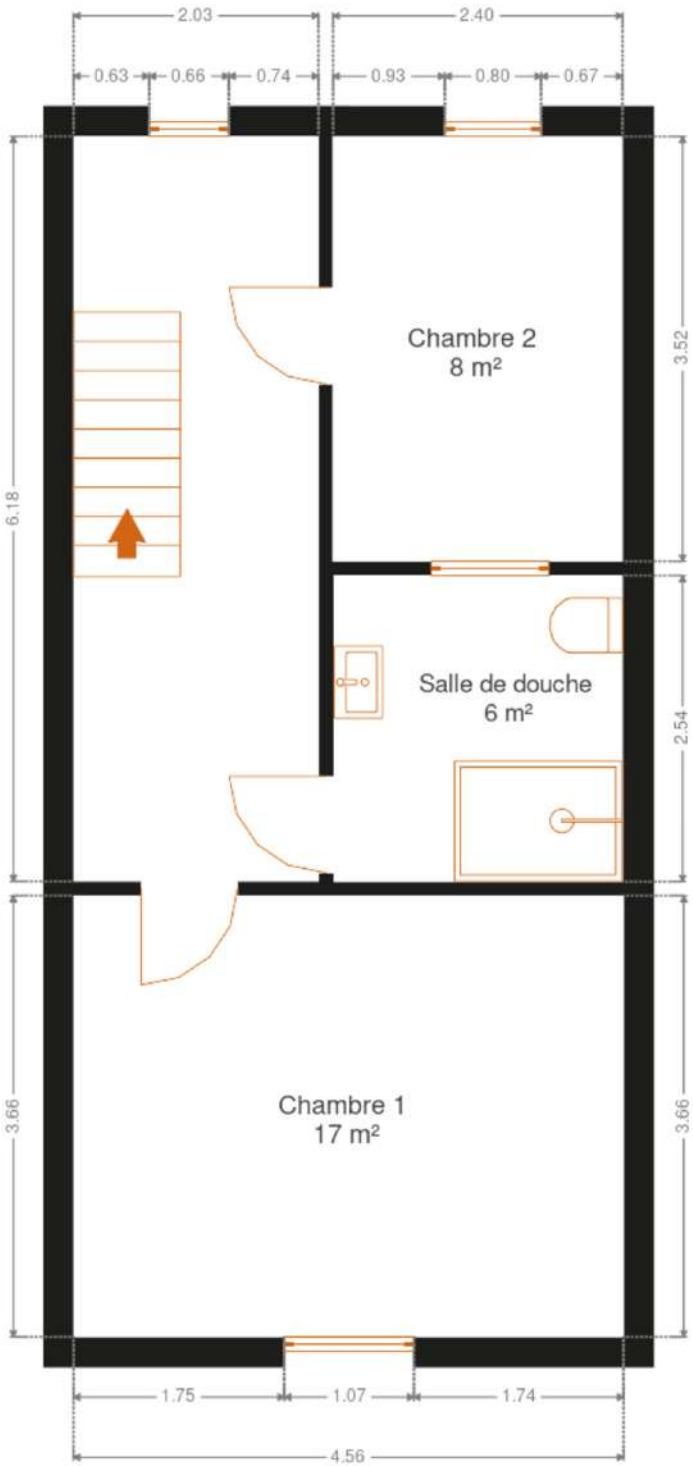
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage

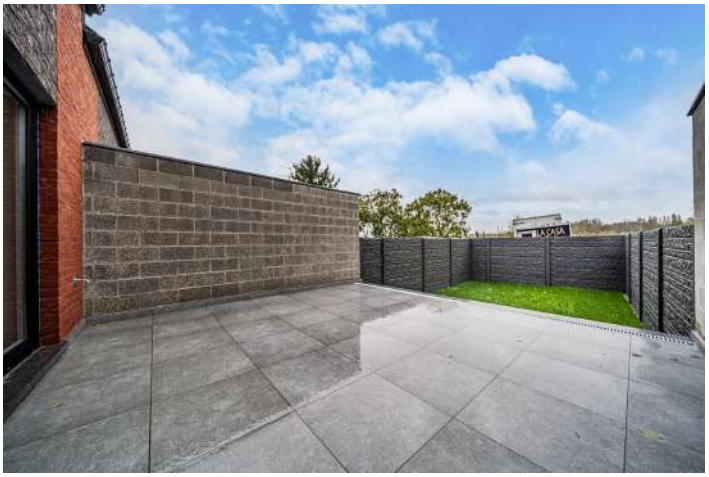


Plan - 2ème étage



Extérieur







Technique

Année de construction	2026
Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique

Châssis
- Double vitrage
- Matière PVC
- Année 2026

Citerne eau
- Capacité 10000
- Enterrée
- Avec groupe hydrophore

Chauffage
- Type foyers
- Nature électrique
- Mode pompe à chaleur

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

Description détaillée de l’environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	150
Accès ferroviaire	3600
Accès autoroutier	4800



Plan situation



Fridenbergs Real Estate Dour
Place Verte 33, 7370 Dour
info@fridenbergs.be
065.65.34.73
www.fridenbergs.be
N° IPI : 101929

François Béroudiaux
francois@fridenbergs.be
0465.84.69.30
N° IPI : 518441

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