



FRIDENBERGS

REAL ESTATE
GROUP



175 000 €

Réf. 4720944

Rue des andrieux 61 - 4 7370 Élouges



85 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

Appartement 2 chambres



DESCRIPTION

Dans petit immeuble de 2018, avec ascenseur, comportant 5 logements, nous vous proposons cet appartement situé au 1er étage.

Visites et/ou informations complémentaires :

Marcella 0477 880 004 ou Martina 0475 500 476

Vous serez séduit tant par la qualité des finitions que par les volumes et plus particulièrement par son grand séjour (36m²) ouvert sur une cuisine hyper équipée et ses deux chambres avec placard intégré.

Une salle de bains équipée, une buanderie et un wc complètent cet ensemble.

Vente permettant, partiellement et sous certaines conditions, la réduction des droits d'enregistrement (RC 461,22€)

Divers :

- Chauffage central au gaz
- Installation électrique conforme
- VMC
- Châssis Alu
- Vidéophone
- Stores
- Tous les éclairages sont installés
- Local de stockage privatif (vélo, poubelle, atelier,...)
- Porte sécurisée permettant d'accéder au parking arrière
- Possibilité d'acquérir un emplacement parking et/ou garage

Peb : B

Prix souhaité : 175 000 €

Honoraires : 3,63% TVAC à charge de l'acquéreur

Libre d'occupation

Coordonnées du bien

Rue	Rue des andrieux
N°	61
Boîte	4
CP	7370
Ville	Élouges
Pays	Belgique
Latitude	50.4024
Longitude	3.7545



PEB

PEB No. : 20190418502843
E totale : 9835
Espec : 96





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 4720944

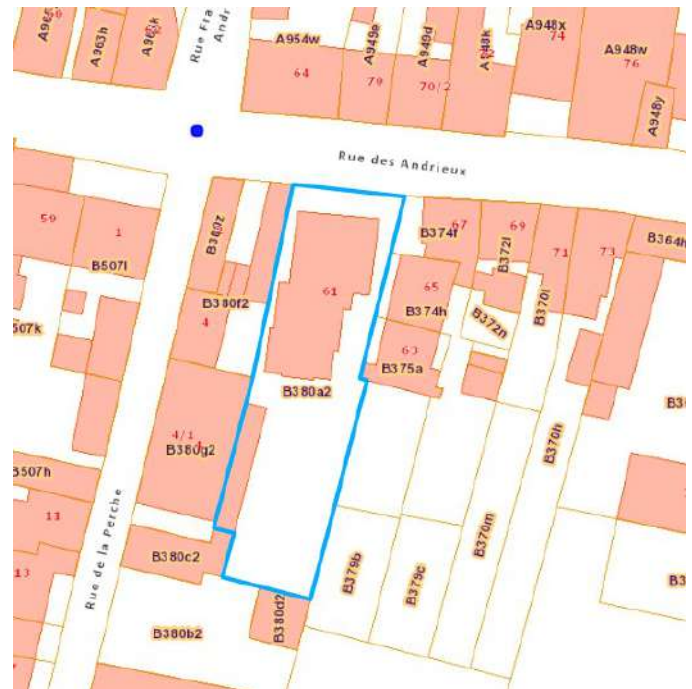
Adresse du bien :
Rue des andrieux 61 4 - 7370 Élouges

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	10.00 m
Surface bâtie au sol	80.00 m ²
Profondeur de la parcelle	0 m
Surface de la parcelle	0.00 m ²
Largeur de la parcelle	0.00 m
Informations provenant du site du cadastre	

Informations financières

Revenu cadastral	461,22 €
------------------	----------



Description globale du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	85 m ²
Surface totale	85 m ²
Nombre de façades	4
Etage	1
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1



Descriptif extérieur

Parking (terrain arrière)	Place(s) 1
---------------------------	------------

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	9 m ²
Annexe	
1er étage	76 m ²
Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, buanderie, hall 1, hall 2	

1er étage

Séjour



 superficie : 35.87 m²

Longueur : 9.25 m

Largeur : 4.36 m

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants sans ouverture	Éclairage	Au plafond
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	20
Hauteur sous-plafond	2,55 m	Prise télédistribution	Oui

1er étage

Cuisine



 superficie : 5.94 m²

Longueur : 2.44 m

Largeur : 2.43 m

Hauteur sous-plafond 2,55 m
Prise(s) électrique(s) 8
Type Équipée
Évier
Simple
One half
Avec égouttoir
Inox

Plaque de cuisson
Vitrocéramique Tactile
Electrolux
Hotte
Hotte murale
Electrolux
Frigo
Encastré

1er étage

Chambre 1



 superficie : 10.97 m²

Longueur : 3.82 m

Largeur : 3.08 m

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants sans ouverture	Placard	Portes coulissantes
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	6
Hauteur sous-plafond	2,55 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Au plafond	Prise réseau	Oui

1er étage

Chambre 2



 superficie : 10.04 m²

Longueur : 3.38 m

Largeur : 2.97 m

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants sans ouverture	Placard	Portes coulissantes
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	8
Hauteur sous-plafond	2,55 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Au plafond	Prise réseau	Oui

1er étage

Salle de bains



 superficie : 5.15 m²

Longueur : 2.48 m

Largeur : 2.25 m

Hauteur sous-plafond 2,55 m

Prise(s) électrique(s) 3

Extracteur d'air Oui

Type

Douche dans le bain

Douche et bain

Baignoire

WC

Lavabo

Sèche-serviettes

Éclairage

Sol

1

Classique

Simple

Oui

Au plafond

Carrelage

1er étage

Wc



 superficie : 0.87 m²

Longueur : 1.10 m

Largeur : 0.79 m

WC	Suspendu	Hauteur sous-plafond	2,55 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Mural
Sol	Carrelage		

1er étage

Buanderie



 superficie : 2.53 m²

Longueur : 1.90 m

Largeur : 1.32 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,55 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

Rez-de-chaussée

Local de stockage



 superficie : 9.06 m²

Longueur : 3.38 m

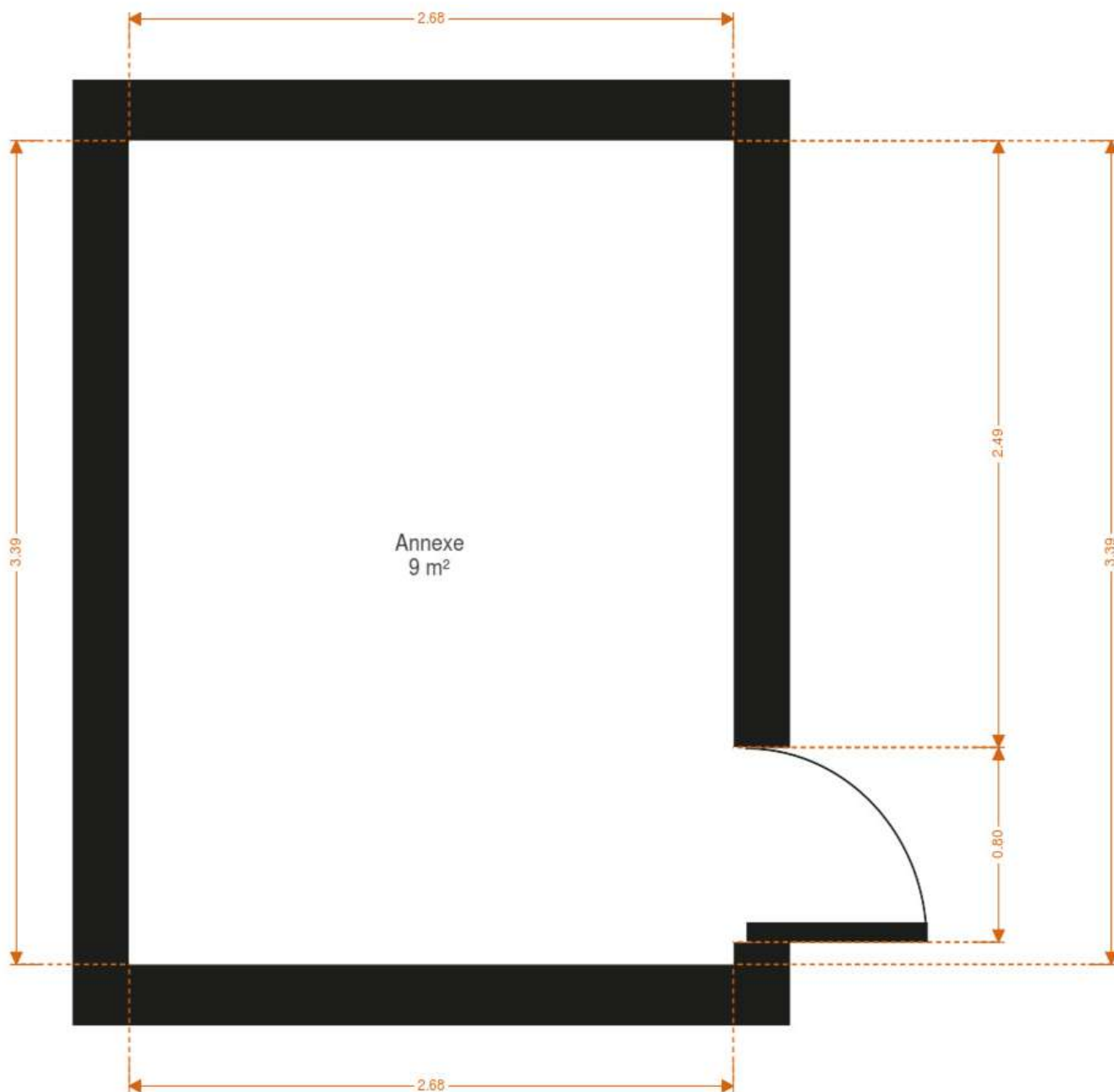
Largeur : 2.67 m

Sol	Carrelage	Éclairage	Mural
Hauteur sous-plafond	2,65 m	Prise(s) électrique(s)	1
Type de plafond	Plafond mansardé		

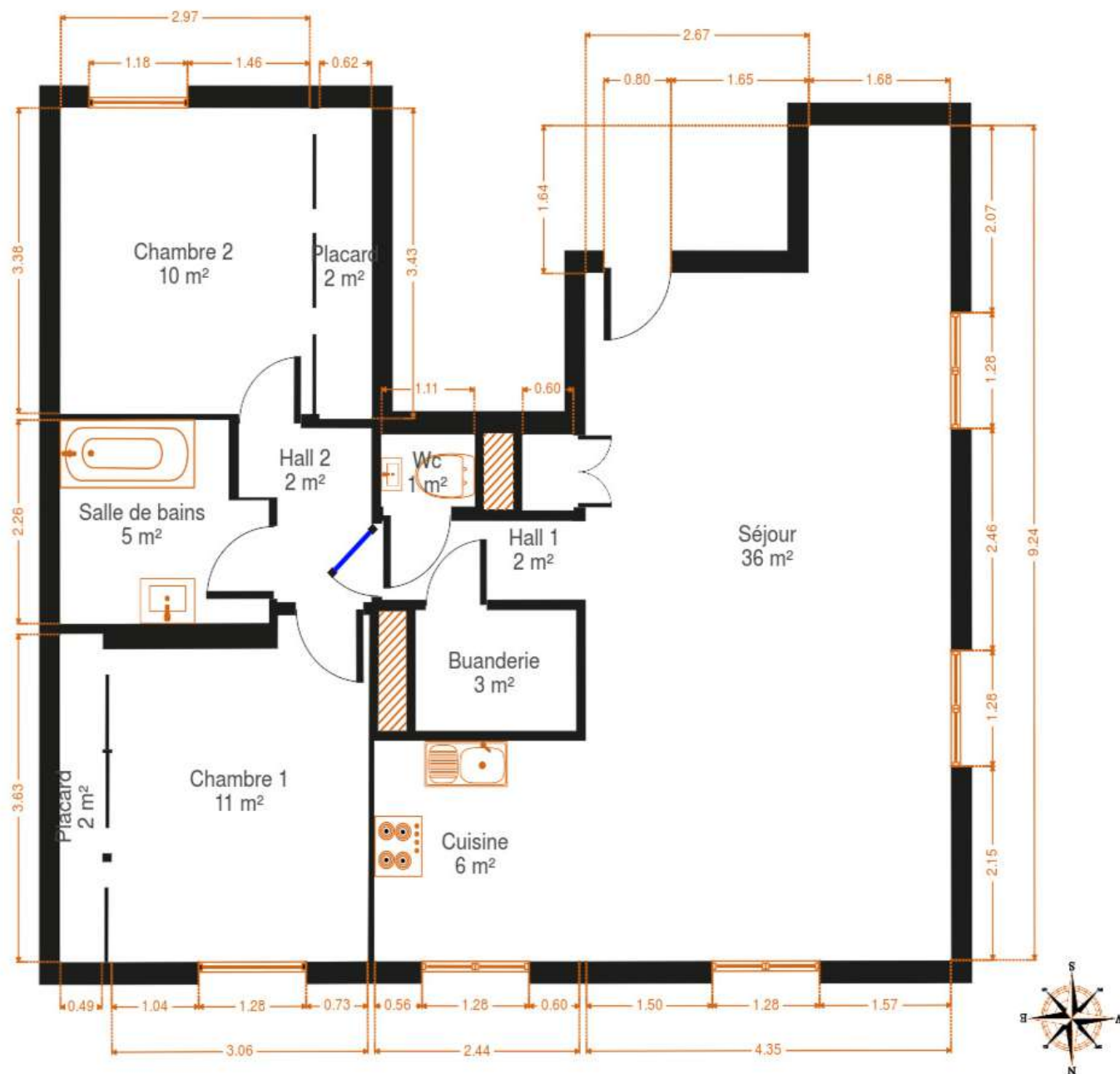
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Local de stockage	3.38 m	2.67 m	9.06 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	9.25 m	4.36 m	35.87 m ²
Cuisine	2.44 m	2.43 m	5.94 m ²
Chambre 1	3.82 m	3.08 m	10.97 m ²
Chambre 2	3.38 m	2.97 m	10.04 m ²
Salle de bains	2.48 m	2.25 m	5.15 m ²
Wc	1.10 m	0.79 m	0.87 m ²
Buanderie	1.90 m	1.32 m	2.53 m ²
Hall 2	1.92 m	1.57 m	2.49 m ²
Hall de nuit	2.26 m	0.86 m	1.95 m ²
Total			84.87 m²

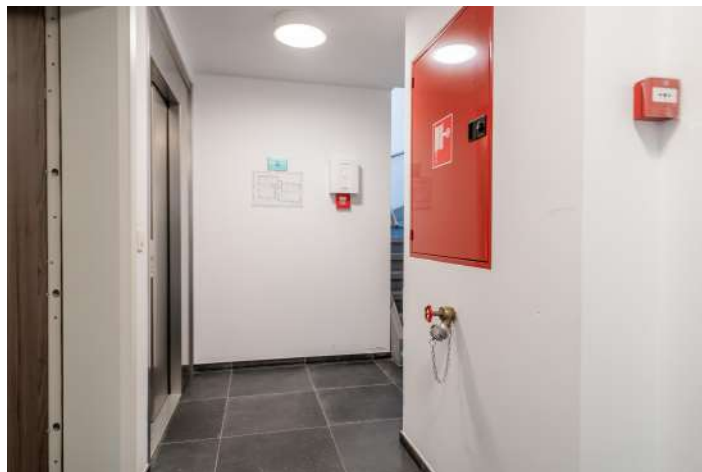
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Communs



Extérieur



Technique

Année de construction	2018
Matériaux façade	Crépis
Châssis	
Gris	
Double	
Matière aluminium	
Compteur gaz	Individuel
Certificat d'électricité	Oui, conforme
Ventilation	Simple flux
Vidéophone	1
Compteur électrique	
Bi-horaire	
Certificat d'électricité oui, conforme	
Chauffage	
Central	
Gaz	
Radiateur(s)	
À ventouse	
Vaillant	
Nombre 1	
Oui	
Thermostat d'ambiance Oui	
Compt. d'eau	Individuel
TV	Téledistribution
Téléphone	Oui



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	4700 m
Accès autoroutier	5500 m

ÉCOLES

Ecoles supérieures	Dour
--------------------	------



POINTS D'INTÉRÊTS

Football, plongée, tennis, judo, athlétisme,.....
Activités sportives
Loisirs, piscine naturelle
Le Belvédère

Plan situation



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

👤 Marcella
✉ marcella@fridenbergs.be
☎ +32 477 880 004
Alban
Fridenbergs

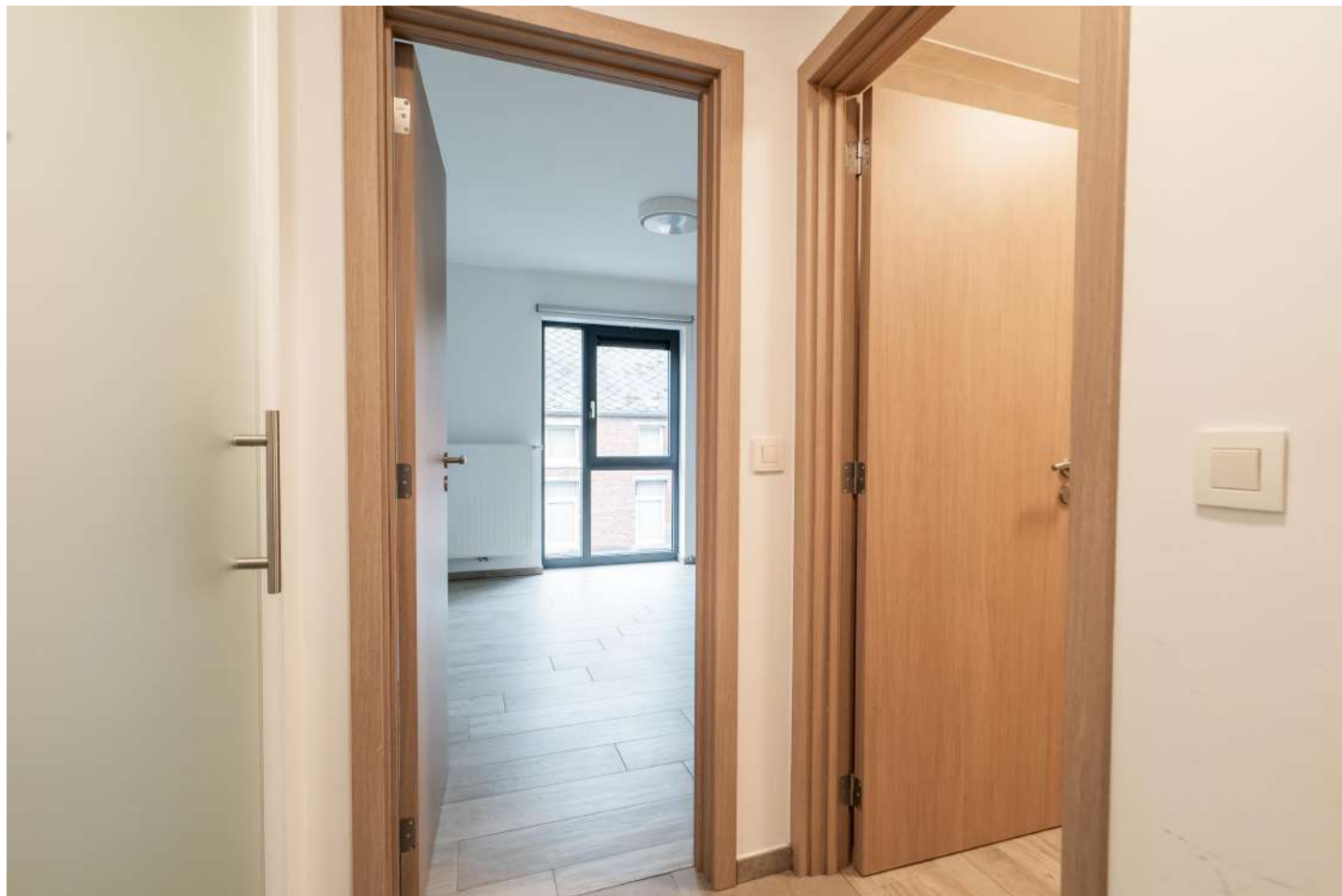
Rez-de-chaussée

Emplacement parking - garage



1er étage

Hall 2



 superficie : 2.49 m²

Longueur : 1.92 m

Largeur : 1.57 m

Hauteur sous-plafond	2,55 m
Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Au plafond
Sol	Carrelage

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 1.95 m²

Longueur : 2.26 m

Largeur : 0.86 m

Hauteur sous-plafond 2,55 m
Prise(s) électrique(s) 2
Éclairage Au plafond

Sol Carrelage
Vidéophone 1