



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

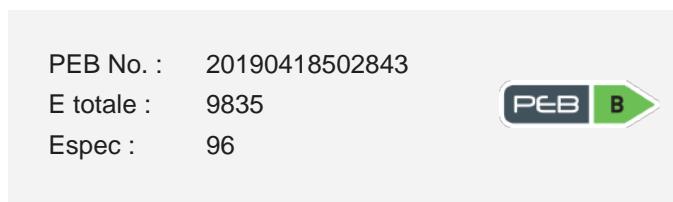
Libre d'occupation

Coordonnées du bien

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



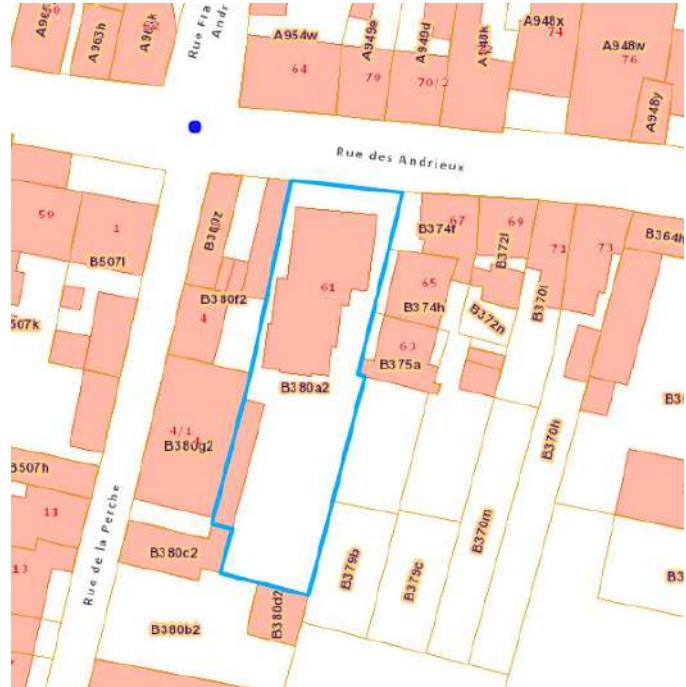
PEB



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 €
------------------	----------



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 4720944

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

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	Plaque de cuisson
Prise(s) électrique(s)	8	Vitrocéramique Tactile
Type	Équipée	Electrolux
Évier		Hotte
Simple		Hotte murale
One half		Electrolux
Avec égouttoir		Frigo
Inox		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

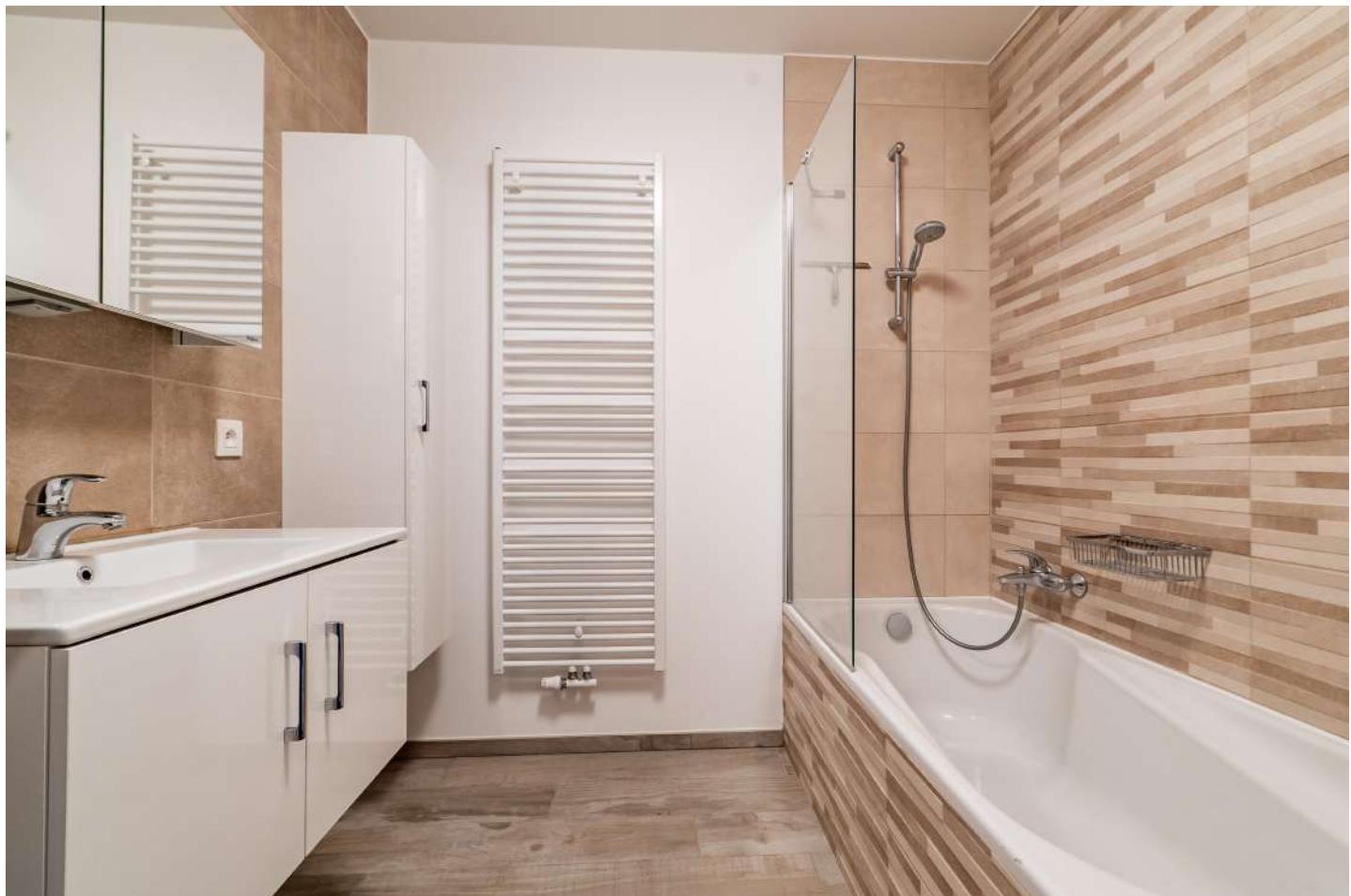
Longueur : 3.38 m

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	Baignoire	1
Prise(s) électrique(s)	3	WC	Classique
Extracteur d'air	Oui	Lavabo	Simple
Type		Sèche-serviettes	Oui
Douche dans le bain		Éclairage	Au plafond
Douche et bain		Sol	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

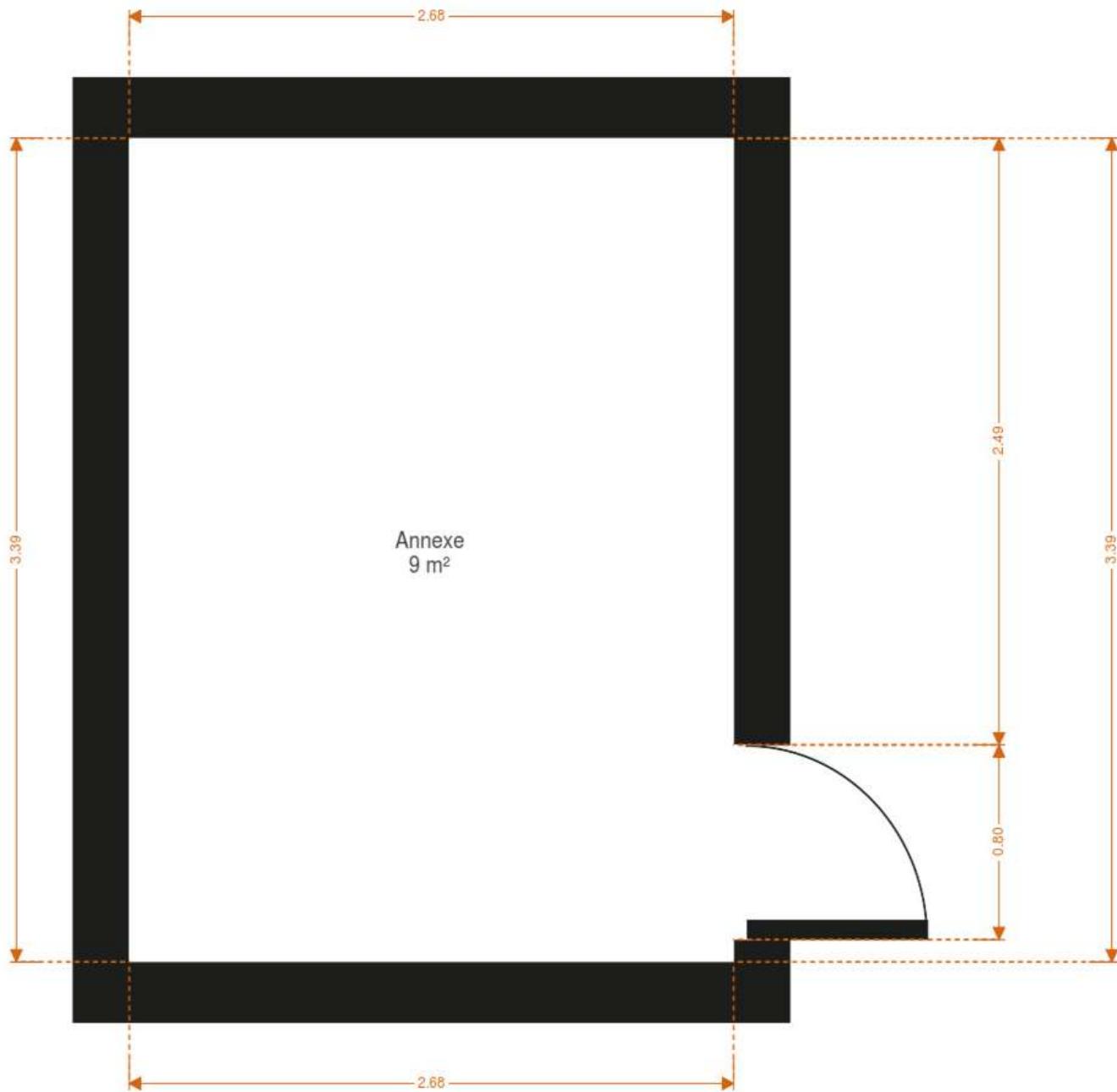
Largeur : 2.67 m

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

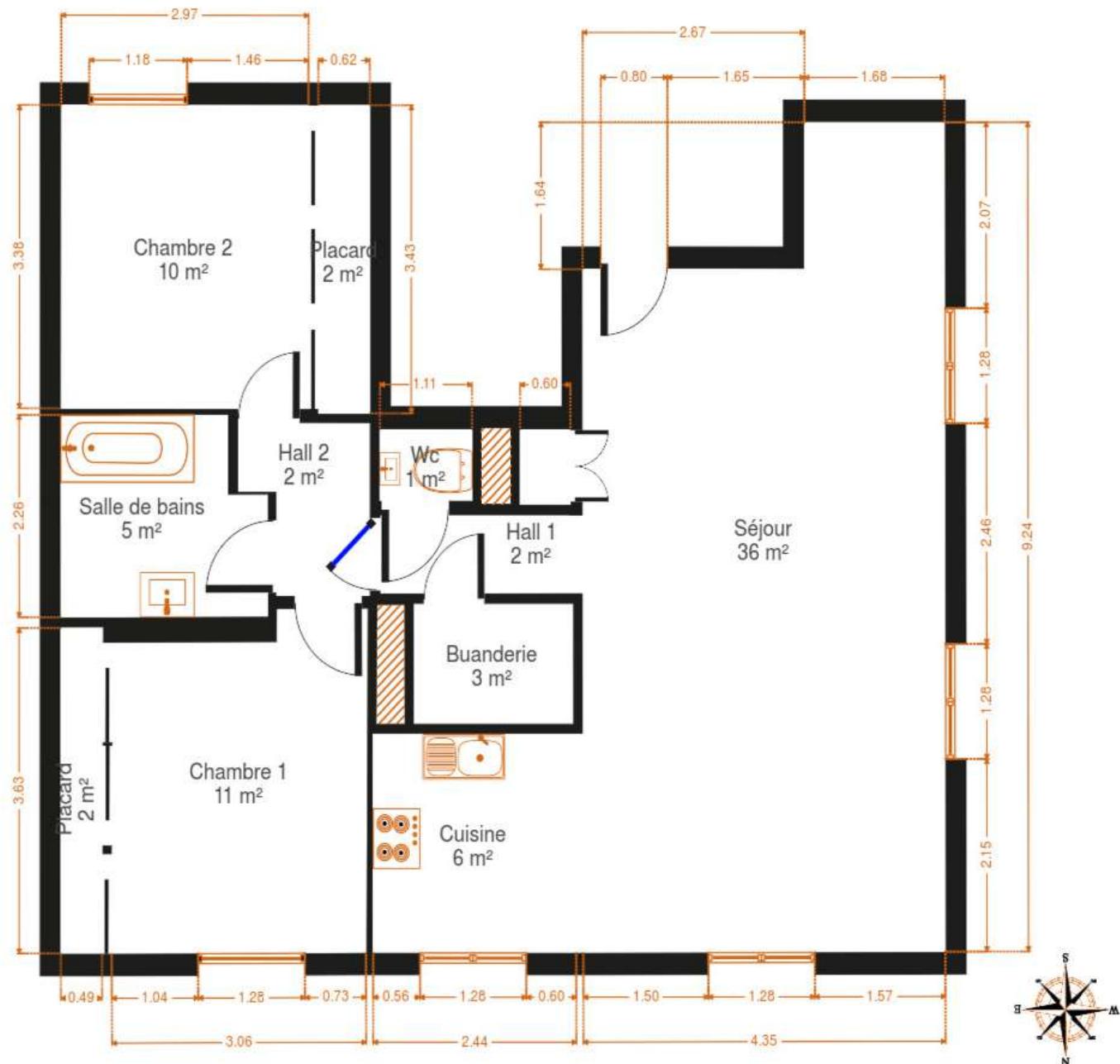
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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 Télédistribution

Téléphone Oui



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

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



ÉCOLES

Ecole supérieure	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

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

2

Vidéophone

1

Éclairage

Au plafond