



**FRIDENBERGS**

REAL ESTATE  
GROUP



**Offre à partir de 235.000 €**

# Réf. 5496603

Rue de la grosse cotte 116 - 7390 Quaregnon



218 m<sup>2</sup>



4



1

**Fridenbergs Mons**

+32 65 77 74 87

Chaussée du Roeulx 302B - 7000 Mons

TVA : BE 0839 362 180 - N° IPI : 509.587 - [info@fridenbergs.be](mailto:info@fridenbergs.be)

Maison moderne et spacieuse située à Quaregnon



## DESCRIPTION

Bienvenue dans votre future demeure.

Cette maison contemporaine allie confort, modernité et espace, offrant un cadre idéal pour une grande famille.

-Modernité et bon état : cette maison bénéficie d'un design moderne et est parfaitement entretenue, offrant un espace de vie rafraîchi et contemporain.

-Finitions à prévoir : quelques petites finitions permettront de personnaliser cette maison selon vos goûts et besoins.

-PEB : dotée d'une excellente performance énergétique, cette maison est conçue pour vous offrir confort et économies d'énergie.

Le bien se compose comme suit:

-RDC: vaste salon lumineux, salle à manger spacieuse, une cuisine fonctionnelle, un débarras pratique, une salle de bains moderne et un garage.

-1er étage: hall de nuit accueillant 4 chambres confortables et un bureau pour travailler en toute tranquillité.

-Sous-sol : cave offrant un espace supplémentaire pour le stockage.

N'hésitez pas à contacter notre agence pour organiser une visite et découvrir par vous-même le potentiel de cette maison.

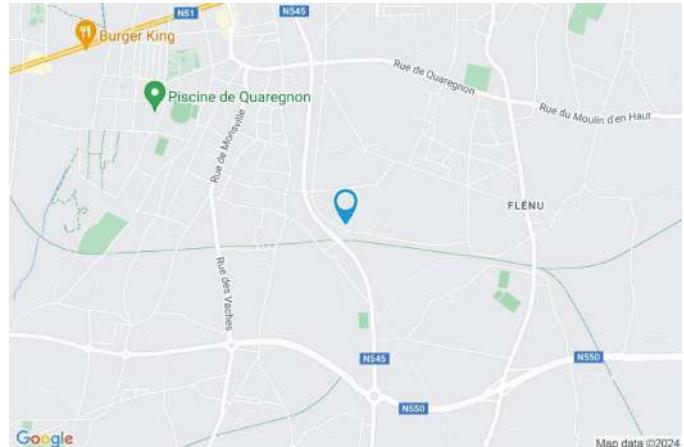
Offre à pdt de 235.000€

Prix souhaité: 283.000€ (sauf meilleure offre), honoraires d'agence 4,84% TTC inclus.

Pub à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre. Le pouvoir décisionnel appartient au vendeur. Ce dernier étant libre d'accepter ou de refuser n'importe quelle offre en cours à tout moment, quel que soit son montant, qu'elle soit la plus basse ou la plus élevée et quel que soit son ordre d'arrivée.

## Coordonnées du bien

|           |                        |
|-----------|------------------------|
| Rue       | Rue de la grosse cotte |
| N°        | 116                    |
| CP        | 7390                   |
| Ville     | Quaregnon              |
| Pays      | Belgique               |
| Latitude  | 50.432549              |
| Longitude | 3.874316               |



## PEB

PEB No. : 20171223004770  
E totale : 31707  
Espec : 148



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

|                            |                       |
|----------------------------|-----------------------|
| 👉 Orientation façade avant | Sud                   |
| ✗ Déclivité                | En palier             |
| Largeur de la façade       | 7.00 m                |
| Surface bâtie au sol       | 107.00 m <sup>2</sup> |
| Profondeur de la parcelle  | 36 m                  |
| Surface de la parcelle     | 341.00 m <sup>2</sup> |
| Largeur de la parcelle     | 9.00 m                |

Informations provenant du site du cadastre



## Informations financières

|                  |                |
|------------------|----------------|
| Revenu cadastral | 731 non-revu € |
|------------------|----------------|



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 5496603

Adresse du bien :

Rue de la grosse cotte 116 7390 - Quaregnon

## Description globale du bien

|                          |                              |
|--------------------------|------------------------------|
| Etat général             | Bon                          |
| Surface chauffée         | 214 m <sup>2</sup> selon PEB |
| Surface habitable        | 184 m <sup>2</sup>           |
| Surface totale           | 218 m <sup>2</sup>           |
| Nombre de façades        | 2                            |
| Nombre d'étages          | 2                            |
| Nombre de pièces         | 14                           |
| Nombre de chambre(s)     | 4                            |
| Nombre de salle de bains | 1                            |
|                          | Maison                       |
| Garage                   | 1 place(s)                   |

## Descriptif extérieur

|                            |                     |
|----------------------------|---------------------|
| Jardin (terrain arrière)   |                     |
| À aménager                 |                     |
| Aménagé                    |                     |
| Nord                       |                     |
| En palier                  |                     |
| Parking (terrain avant)    | Place(s) 1          |
| Terrasse (terrain arrière) | 33.9 m <sup>2</sup> |
|                            | Orientation nord    |

## Aménagement intérieur

|  |                    |
|--|--------------------|
| Rez-de-chaussée  | 108 m <sup>2</sup> |
| Salon, salle à manger, cuisine, salle de bains, garage, débarras, escalier |                    |
| 1er étage  | 90 m <sup>2</sup>  |
| Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, bureau, wc       |                    |
| Sous-sol   | 20 m <sup>2</sup>  |
| Cave   |                    |

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 36.93 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.99 m

Largeur : 5.43 m

Ouvert sur

Salle à manger

**Hauteur sous-plafond**

2,6 m

Porte

Pvc

**Éclairage**

Au plafond

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Prise(s) électrique(s)**

6

Rez-de-chaussée

Salon



Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 31.28 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.02 m

Largeur : 4.08 m

**Hauteur sous-plafond** 2,6 m

**Prise(s) électrique(s)** 5

**Ouvert sur**

Cuisine

Salon

**Éclairage** Au plafond

**Chauffage**

Radiateur

**Escalier**

Bois

1/4 tournant

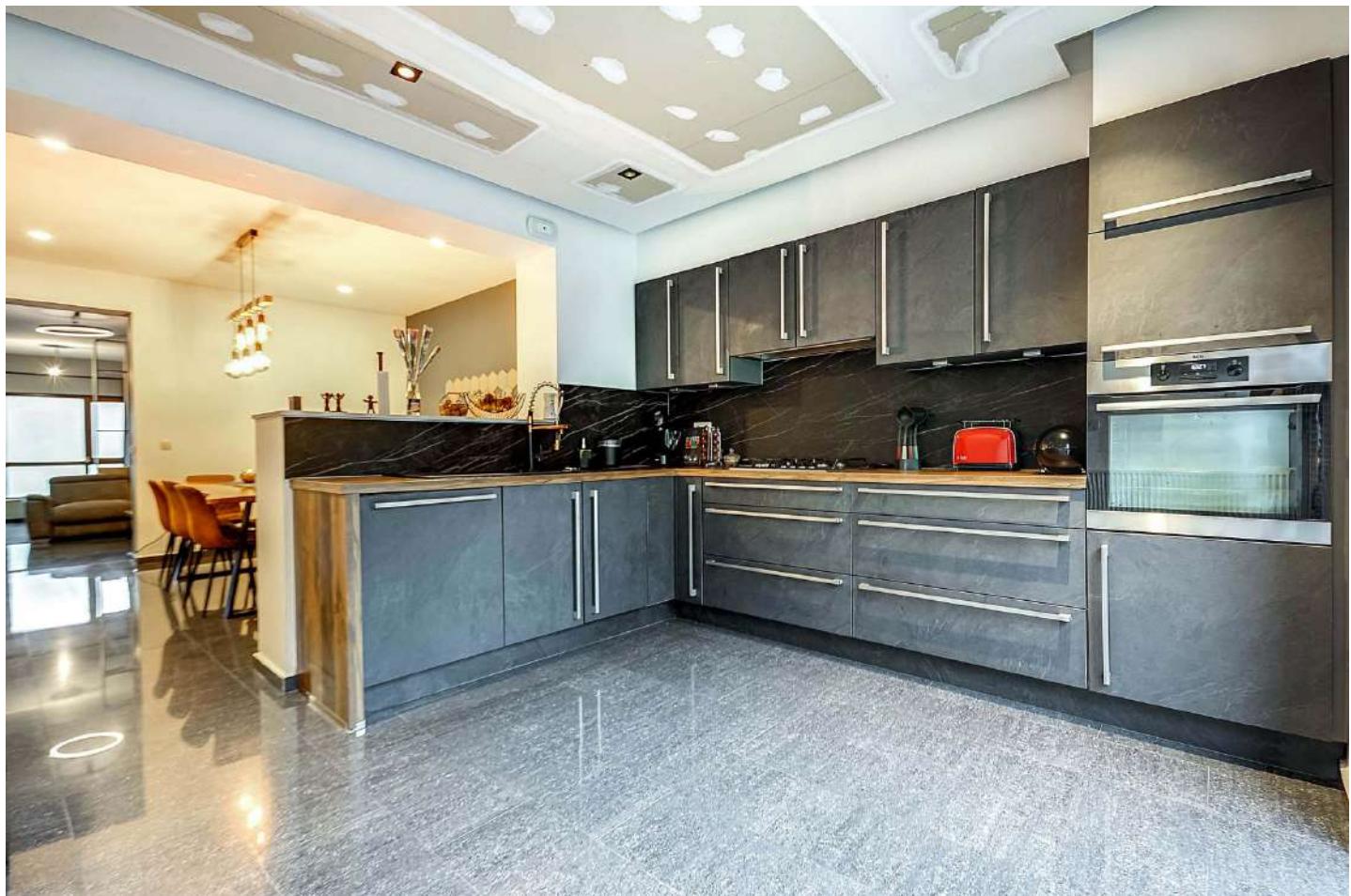
Rez-de-chaussée

Salle à manger



Rez-de-chaussée

Cuisine



superficie : 13.46 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.96 m

Largeur : 3.41 m

|                        |                |                   |              |
|------------------------|----------------|-------------------|--------------|
| Hauteur sous-plafond   | 2,4 m          | Évier             |              |
| Prise(s) électrique(s) | 3              | Résine            |              |
| Type                   | Semi-équipée   | Plaque de cuisson | Gaz          |
| Accès                  | Terrasse       | Hotte             | Hotte murale |
| Ouvert sur             | Salle à manger | Lave-vaisselle    | Full-intégré |
| Évier                  |                | Four              |              |
| Double                 |                | À air pulsé       |              |
| Avec égouttoir         |                | AEG               |              |

Rez-de-chaussée

Cuisine



## Rez-de-chaussée

## Salle de bains



superficie : 7.94 m<sup>2</sup>

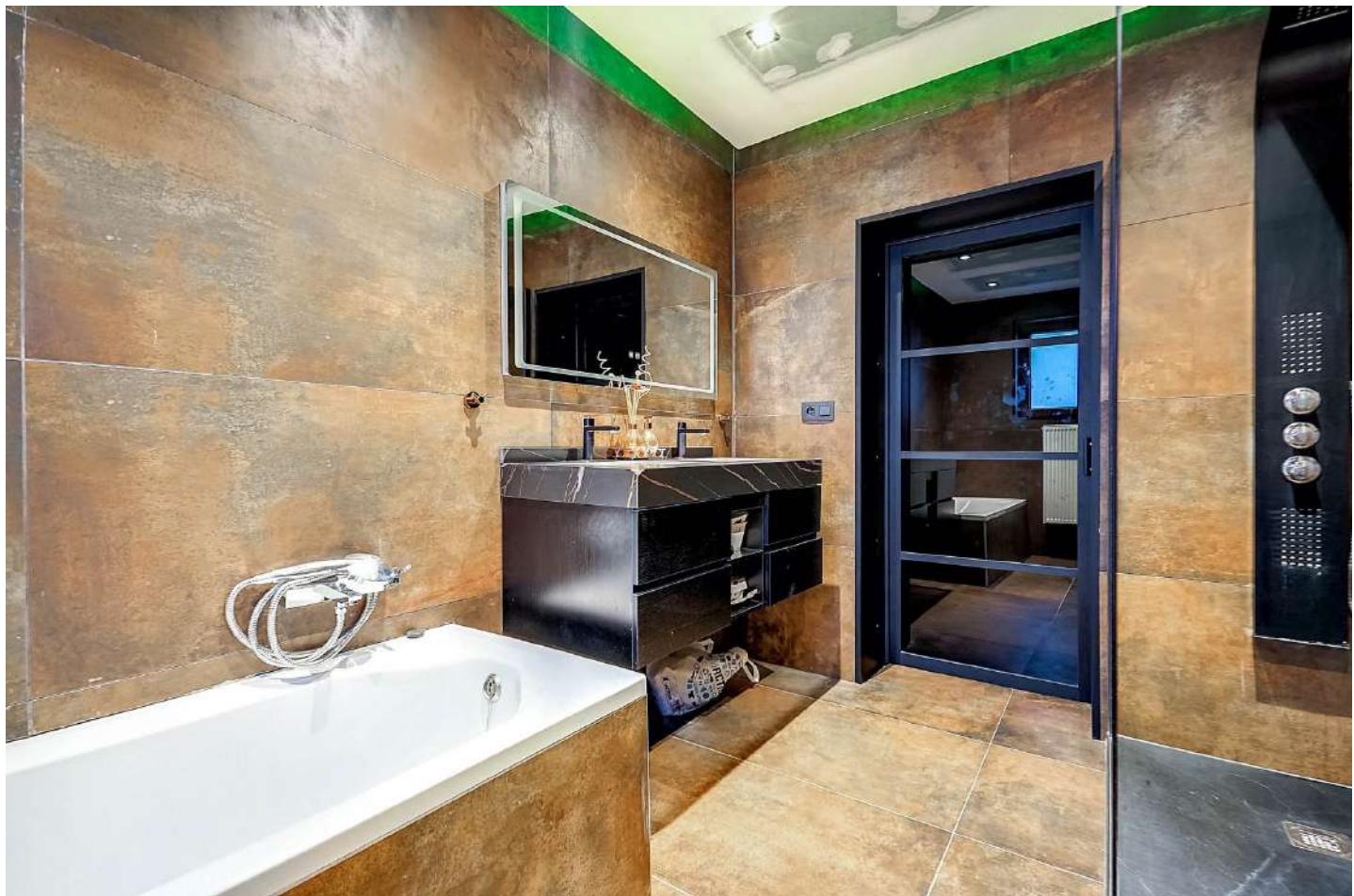
Longueur : 3.25 m

Largeur : 2.44 m

|                               |                     |                  |  |
|-------------------------------|---------------------|------------------|--|
| <b>Hauteur sous-plafond</b>   | 2,4 m               | <b>WC</b>        | Suspendu   |
| <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 1                   | <b>Lavabo</b>    | Simple   |
| <b>Extracteur d'air</b>       | Oui                 | <b>Murs</b>      | Totalement carrelés                              |
| <b>Type</b>                   | Douche dans le bain | <b>Fenêtre</b>   | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants |
| <b>Douche</b>                 | Italienne           | <b>Éclairage</b> | Spots encastrés                                  |
| <b>Baignoire</b>              | 1                   | <b>Chauffage</b> | 1  |

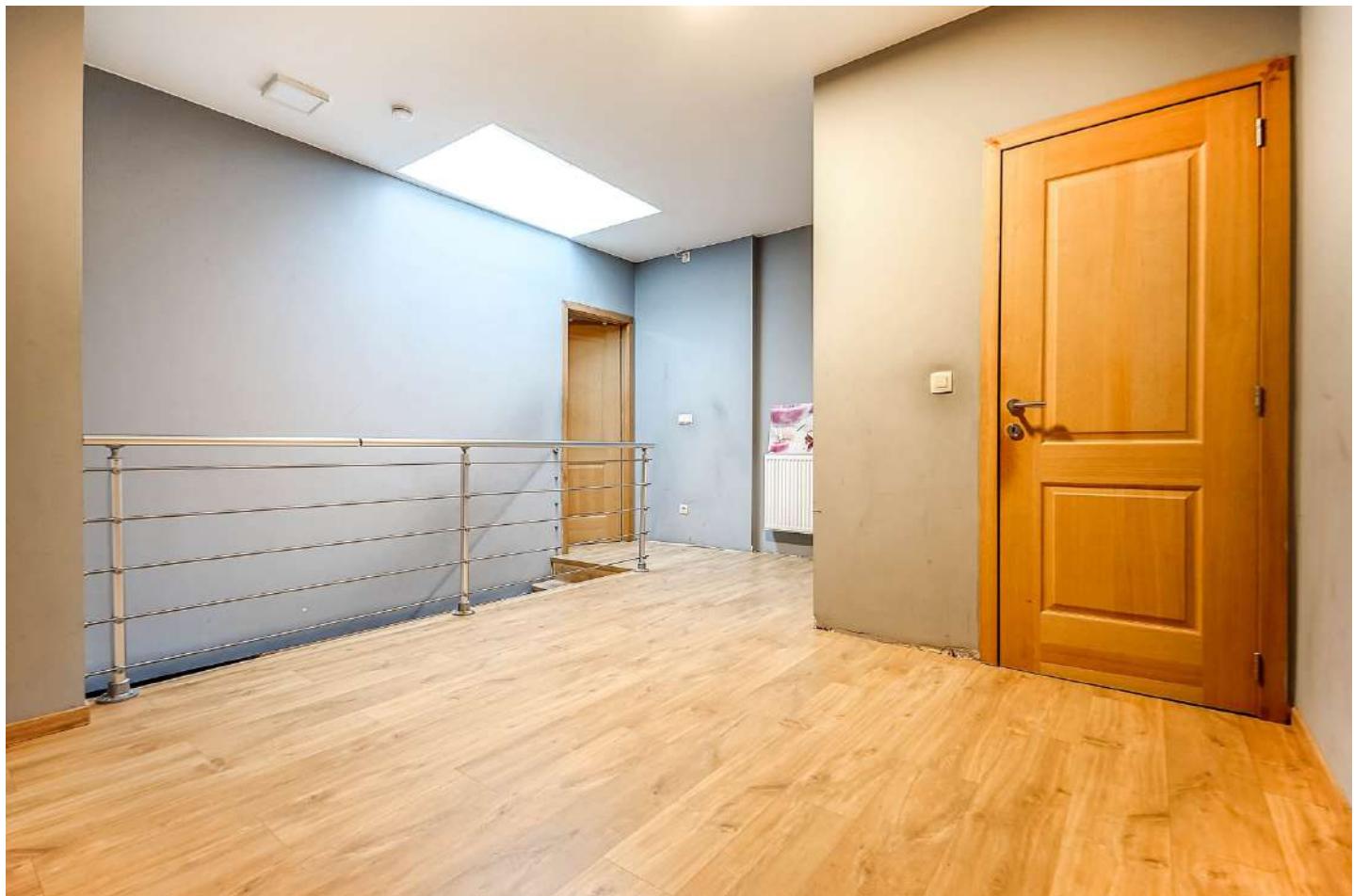
Rez-de-chaussée

Salle de bains



1er étage

Hall de nuit



☒ superficie : 17.89 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.20 m

Largeur : 4.29 m

**Escalier**

Bois

Droit

**Hauteur sous-plafond**

2,6 m

**Type de plafond**

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Puits de lumière

Au plafond

1

1er étage

Chambre 1



 superficie : 17.10 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.15 m

Largeur : 4.12 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Mural

**Sol**

Prise(s) électrique(s)

4

Tapis plain

Avec dressing

Oui

**Hauteur sous-plafond**

2,5 m

1er étage

Chambre 2



superficie : 17.15 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.39 m

Largeur : 3.89 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Hauteur sous-plafond**

2,5 m

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

4

1er étage

Chambre 3



superficie : 14.97 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.87 m

Largeur : 3.86 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Hauteur sous-plafond**

2,5 m

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

4

1er étage

Chambre 4



❖ superficie : 11.13 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.89 m

Largeur : 2.86 m

**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Hauteur sous-plafond** 2,5 m

**Éclairage** Au plafond

**Prise(s) électrique(s)** 2

1er étage

Bureau



 superficie : 8.94 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.03 m

Largeur : 2.95 m

**Hauteur sous-plafond** 2,5 m  
**Éclairage** Mural  
**Prise(s) électrique(s)** 3

**Escalier**  
Droit

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - GARAGE

 superficie : 13.45 m<sup>2</sup>      Longueur : 5.04 m      Largeur : 2.66 m

|                           |   |                  |            |
|---------------------------|---|------------------|------------|
| <b>Nombre de voitures</b> | 1 | <b>Éclairage</b> | Au plafond |
| <b>Porte</b>              |   |                  |            |
| À ouverture électrique    |   |                  |            |
| Vitrée                    |   |                  |            |

### REZ-DE-CHAUSSÉE - DÉBARRAS

 superficie : 3.73 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.32 m      Largeur : 1.12 m

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| <b>Fenêtre</b>                | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants |
| <b>Hauteur sous-plafond</b>   | 2,6 m  |
| <b>Éclairage</b>              | Au plafond                                       |
| <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 2  |

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.01 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.23 m      Largeur : 0.81 m

### 1ER ÉTAGE - WC

 superficie : 2.37 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.58 m      Largeur : 1.50 m

|               |                     |                             |       |
|---------------|---------------------|-----------------------------|-------|
| <b>WC</b>     | Classique           | <b>Hauteur sous-plafond</b> | 2,5 m |
| <b>Lavabo</b> | Simple              | <b>Éclairage</b>            | Mural |
| <b>Murs</b>   | Totalement carrelés | <b>Extracteur d'air</b>     | Oui   |
| <b>Sol</b>    | Vinyle              |                             |       |

## SOUS-SOL - CAVE

---

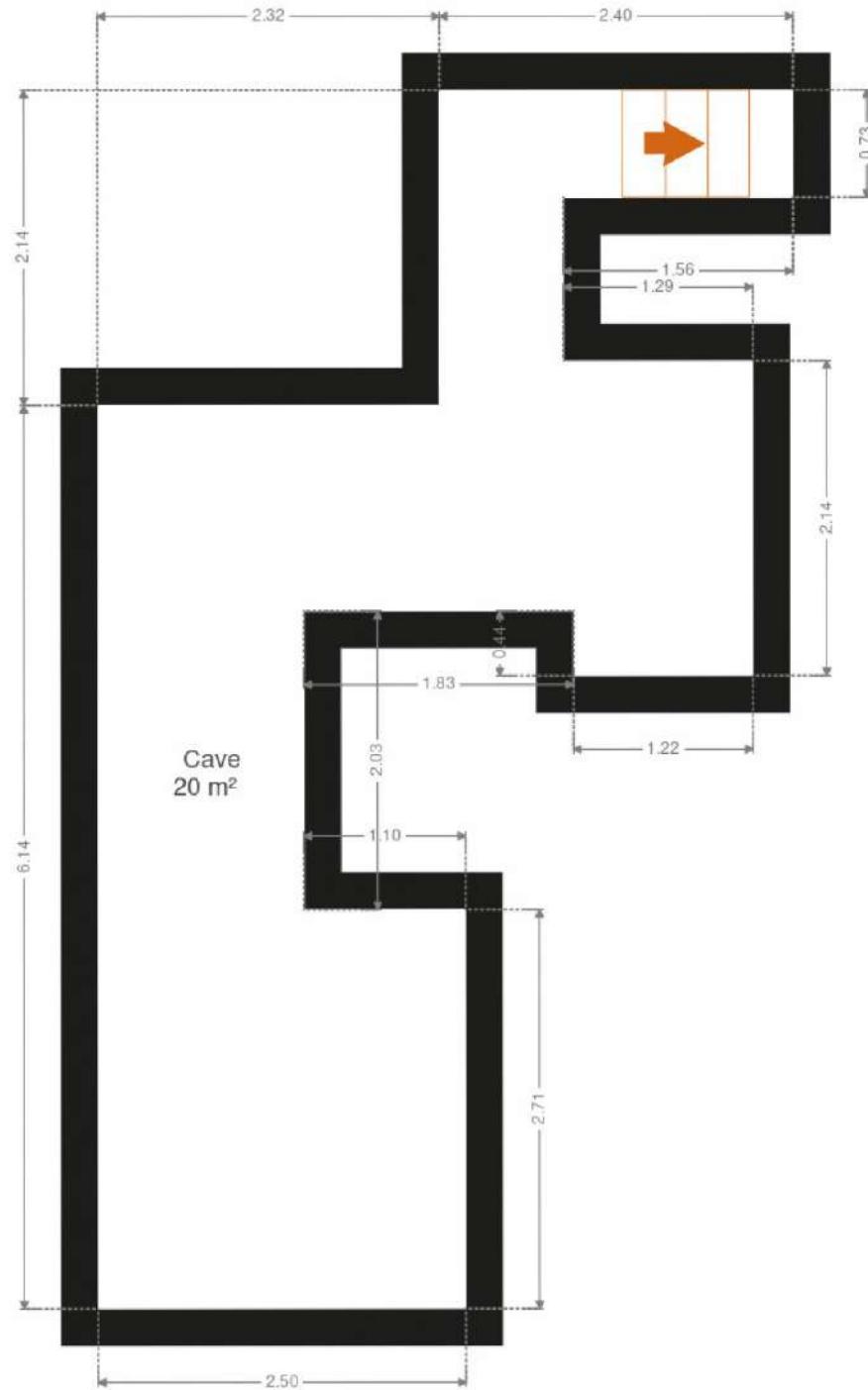
 superficie : 19.68 m<sup>2</sup>      Longueur : 8.27 m      Largeur : 4.72 m

|                               |            |                 |
|-------------------------------|------------|-----------------|
| <b>Hauteur sous-plafond</b>   | 1,7 m      | <b>Escalier</b> |
| <b>Éclairage</b>              | Au plafond | Carrelages      |
| <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 2          | Droit           |

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

| Rez-de-chaussée | Longueur | Largeur | Superficie                  |
|-----------------|----------|---------|-----------------------------|
| Salon           | 6.99 m   | 5.43 m  | 36.93 m <sup>2</sup>        |
| Salle à manger  | 8.02 m   | 4.08 m  | 31.28 m <sup>2</sup>        |
| Cuisine         | 3.96 m   | 3.41 m  | 13.46 m <sup>2</sup>        |
| Débarras        | 3.32 m   | 1.12 m  | 3.73 m <sup>2</sup>         |
| Salle de bains  | 3.25 m   | 2.44 m  | 7.94 m <sup>2</sup>         |
| Garage          | 5.04 m   | 2.66 m  | 13.45 m <sup>2</sup>        |
| Escalier        | 1.23 m   | 0.81 m  | 1.01 m <sup>2</sup>         |
| 1er étage       | Longueur | Largeur | Superficie                  |
| Hall de nuit    | 5.20 m   | 4.29 m  | 17.89 m <sup>2</sup>        |
| Chambre 1       | 4.15 m   | 4.12 m  | 17.10 m <sup>2</sup>        |
| Chambre 2       | 4.39 m   | 3.89 m  | 17.15 m <sup>2</sup>        |
| Chambre 3       | 3.87 m   | 3.86 m  | 14.97 m <sup>2</sup>        |
| Chambre 4       | 3.89 m   | 2.86 m  | 11.13 m <sup>2</sup>        |
| Bureau          | 3.03 m   | 2.95 m  | 8.94 m <sup>2</sup>         |
| Wc              | 1.58 m   | 1.50 m  | 2.37 m <sup>2</sup>         |
| Sous-sol        | Longueur | Largeur | Superficie                  |
| Cave            | 8.27 m   | 4.72 m  | 19.68 m <sup>2</sup>        |
| <b>Total</b>    |          |         | <b>217.03 m<sup>2</sup></b> |

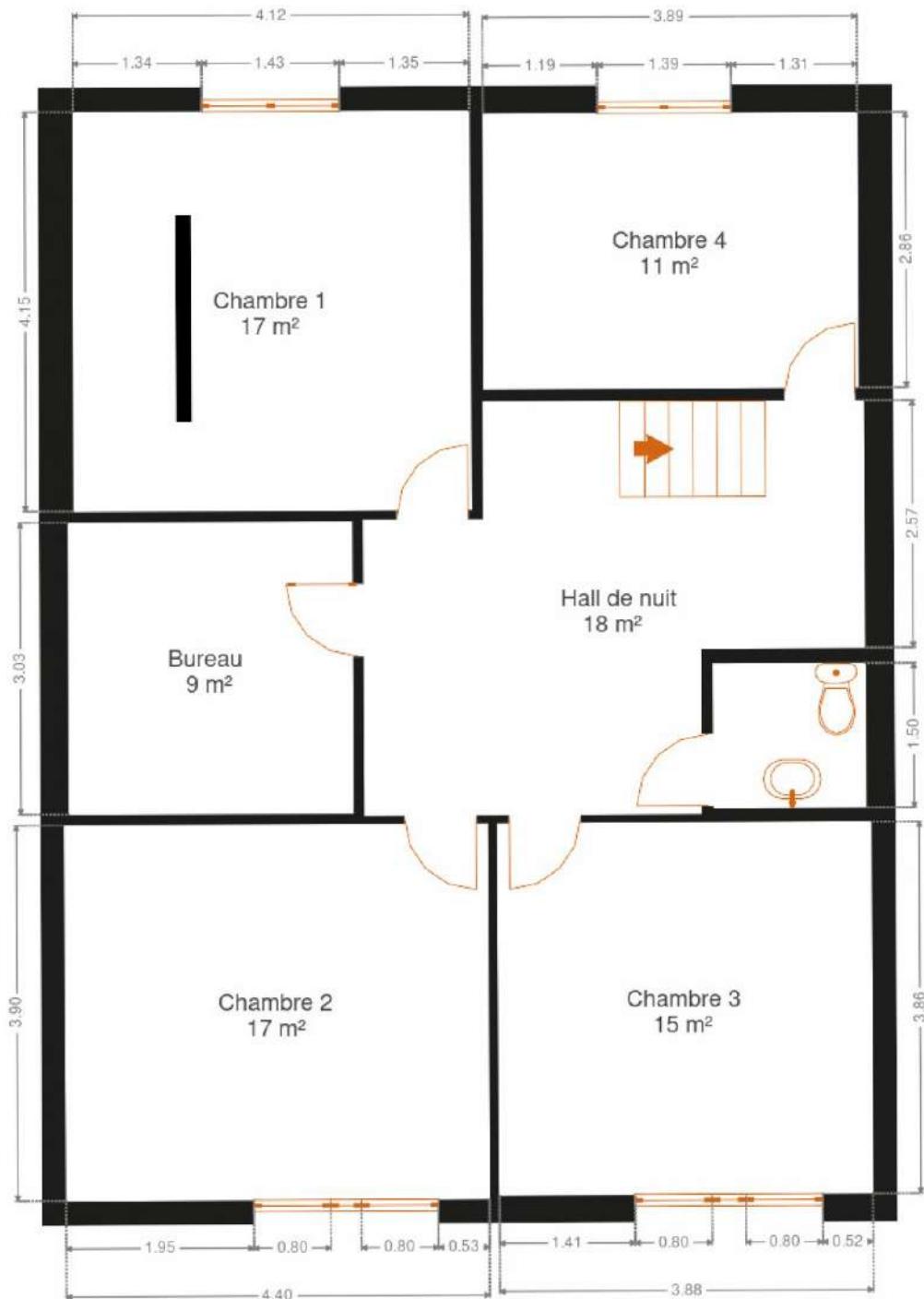
## Plan - Sous-sol



## Plan - Rez-de-chaussée



## Plan - 1er étage



## Extérieur





**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 5496603

Adresse du bien :

Rue de la grosse cotte 116 7390 - Quaregnon

## Technique

**Zingueries** Zinc  
**Couverture** Tuiles

**Matériaux façade** Brique  
**Etat** Bon

### Châssis

Pvc  
Double  
Imitation bois

**Adoucisseur d'eau** Oui

**Compteur gaz** Individuel

**Alarme** Oui

**Compteur électrique** Bi-horaire

### Chauffage

Individuel  
Gaz de ville  
Radiateur(s)  
À ventouse  
Vaillant

**Compt. d'eau** Individuel

**TV** Prise tv

**Téléphone** Oui

**Internet** Câble





**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 5496603

Adresse du bien :

Rue de la grosse cotte 116 7390 - Quaregnon

## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

|                   |        |
|-------------------|--------|
| Arrêt de bus      | 950 m  |
| Accès ferroviaire | 2000 m |
| Accès autoroutier | 2600 m |



### ÉCOLES

|  |        |
|--|--------|
| Ecole Sainte Bernadette                                | 1100 m |
| ICES Quaregnon   | 1425 m |
| Institut Saint-Ferdinand - École fondamentale de Flénu | 1101 m |
| Institut Notre-Dame                                    | 2047 m |
| Centre scolaire Sainte-Waudru asbl                     | 2569 m |
| Ecole du Quesnoy                                       | 2795 m |
| Ecole Fondamentale Sainte Marie                        | 2896 m |
| Lycée Provincial Hornu-Colfontaine (LPHC)              | 2980 m |

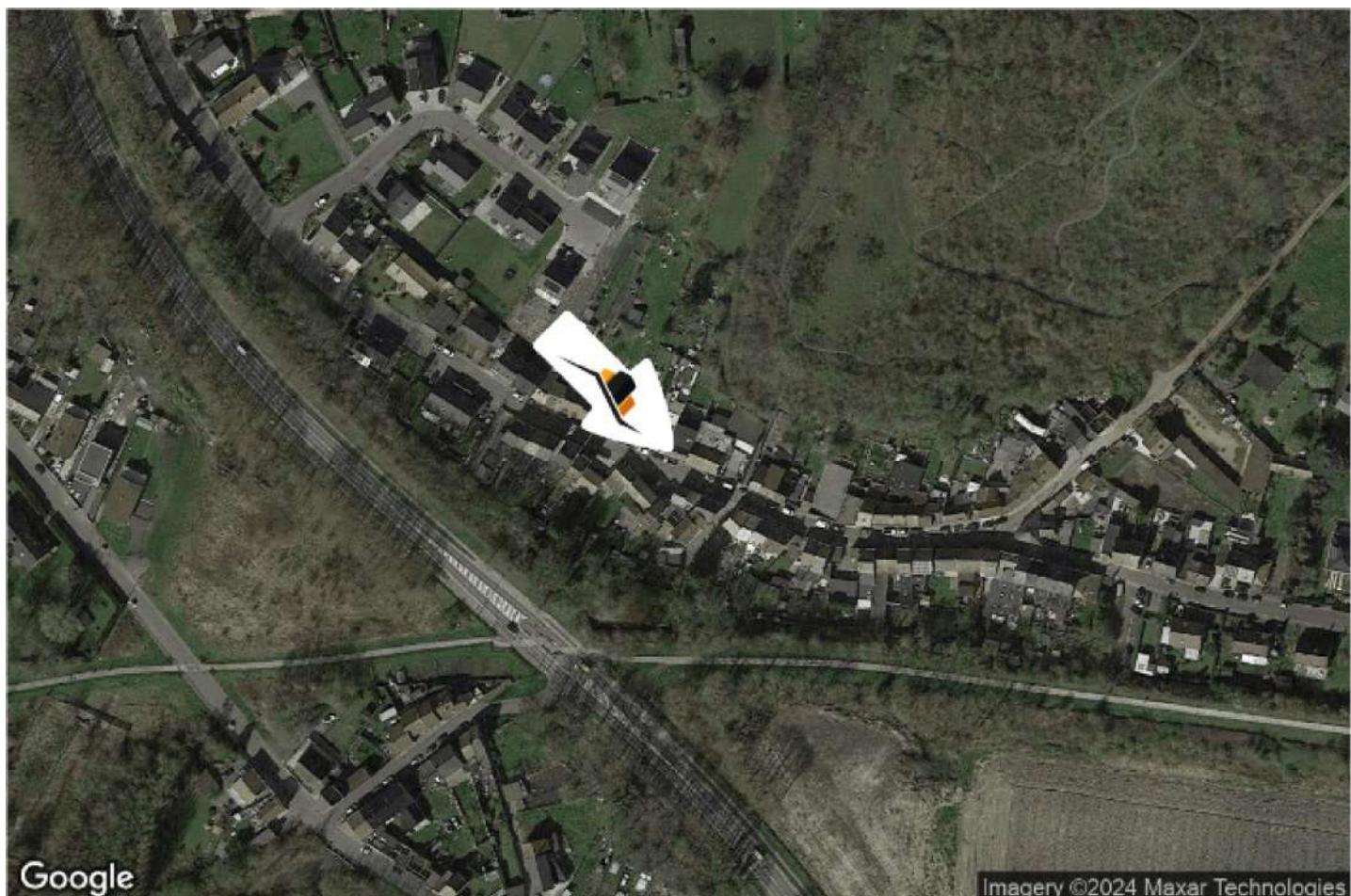
### POINTS D'INTÉRÊTS

|                                       |        |
|---------------------------------------|--------|
| Pharmacie                             | 809 m  |
| Multipharma                           |        |
| Articles pour la maison               | 837 m  |
| Sanimax SRL                           |        |
| Restaurant                            | 1069 m |
| Frites à GoGo flenu                   |        |
| Magasin de livre                      | 1499 m |
| Dreamland Jemappes                    |        |
| Réparation de voiture                 | 1518 m |
| Auto5 Jemappes                        |        |
| Magasin de meubles                    | 1521 m |
| Weba                                  |        |
| Banque                                | 1899 m |
| Citibank Jemappes (sprl O.T Finances) |        |
| Gare                                  | 2011 m |
| Gare de Quaregnon                     |        |

---

Plan situation

---



---

🏡 Fridenbergs Real Estate Mons  
📍 Chaussée du Roeulx, 302B MONS  
✉️ mons@fridenbergs.be  
📞 065.77.74.87  
🔗 <https://fridenbergs.be/>  
☑️ N° IPI : 509587

👤 Anthony Dumont  
✉️ anthony@fridenbergs.be  
📞 0495 21 58 63