



FRIDENBERGS

REAL ESTATE
GROUP



Offre à partir de 235.000 €

Réf. 5496603

Rue de la grosse cotte 116 - 7390 Quaregnon



218 m²



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

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.

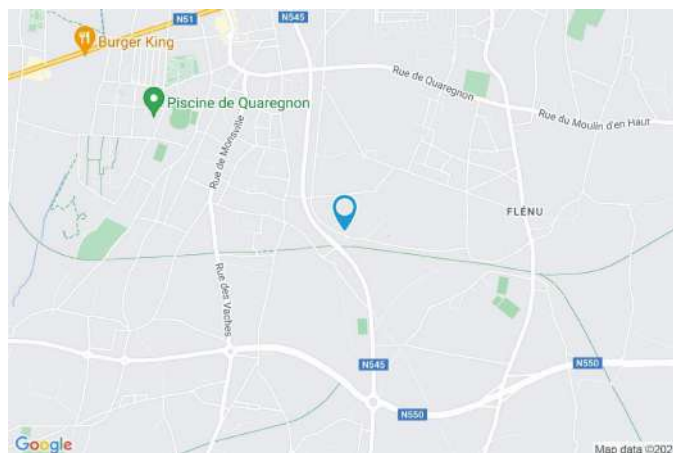
Offre à pd de 235.000€

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 m²

Profondeur de la parcelle 36 m

Surface de la parcelle 341.00 m²

Largeur de la parcelle 9.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Informations financières

Revenu cadastral 731 non-revu €

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	214 m² selon PEB
Surface habitable	184 m²
Surface totale	218 m²
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 m²
	Orientation nord

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	108 m²
Salon, salle à manger, cuisine, salle de bains, garage, débarras, escalier	
1er étage	90 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, bureau, wc	
Sous-sol	20 m²
Cave	

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 36.93 m²

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 m²

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

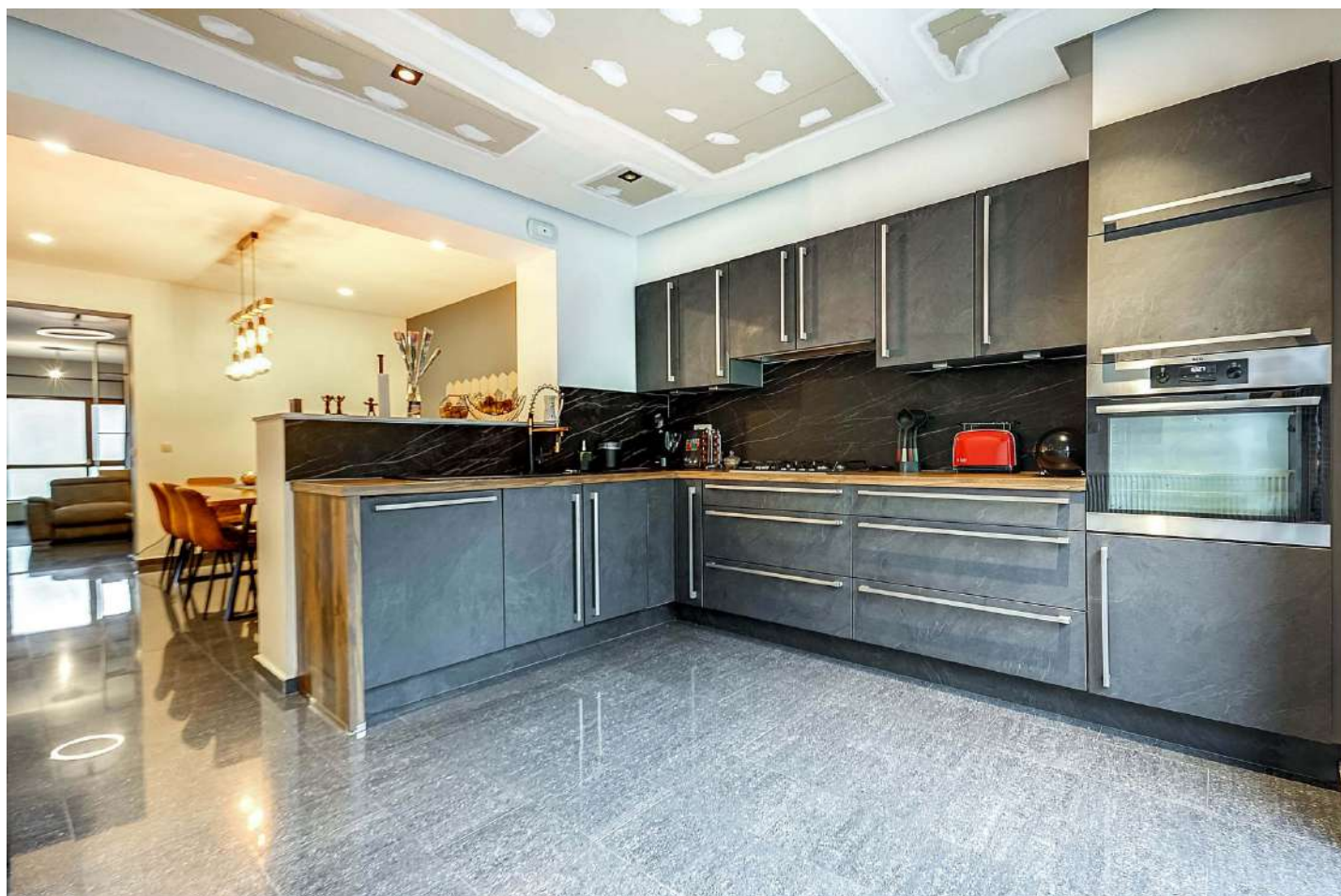
Rez-de-chaussée

Salle à manger



Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 13.46 m²

Longueur : 3.96 m

Largeur : 3.41 m

Hauteur sous-plafond 2,4 m
Prise(s) électrique(s) 3
Type Semi-équipée
Accès Terrasse
Ouvert sur Salle à manger
Évier
 Double
 Avec égouttoir

Évier
 Résine
Plaque de cuisson Gaz
Hotte Hotte murale
Lave-vaisselle Full-intégré
Four
 À air pulsé
 AEG

Rez-de-chaussée

Cuisine



Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 7.94 m²

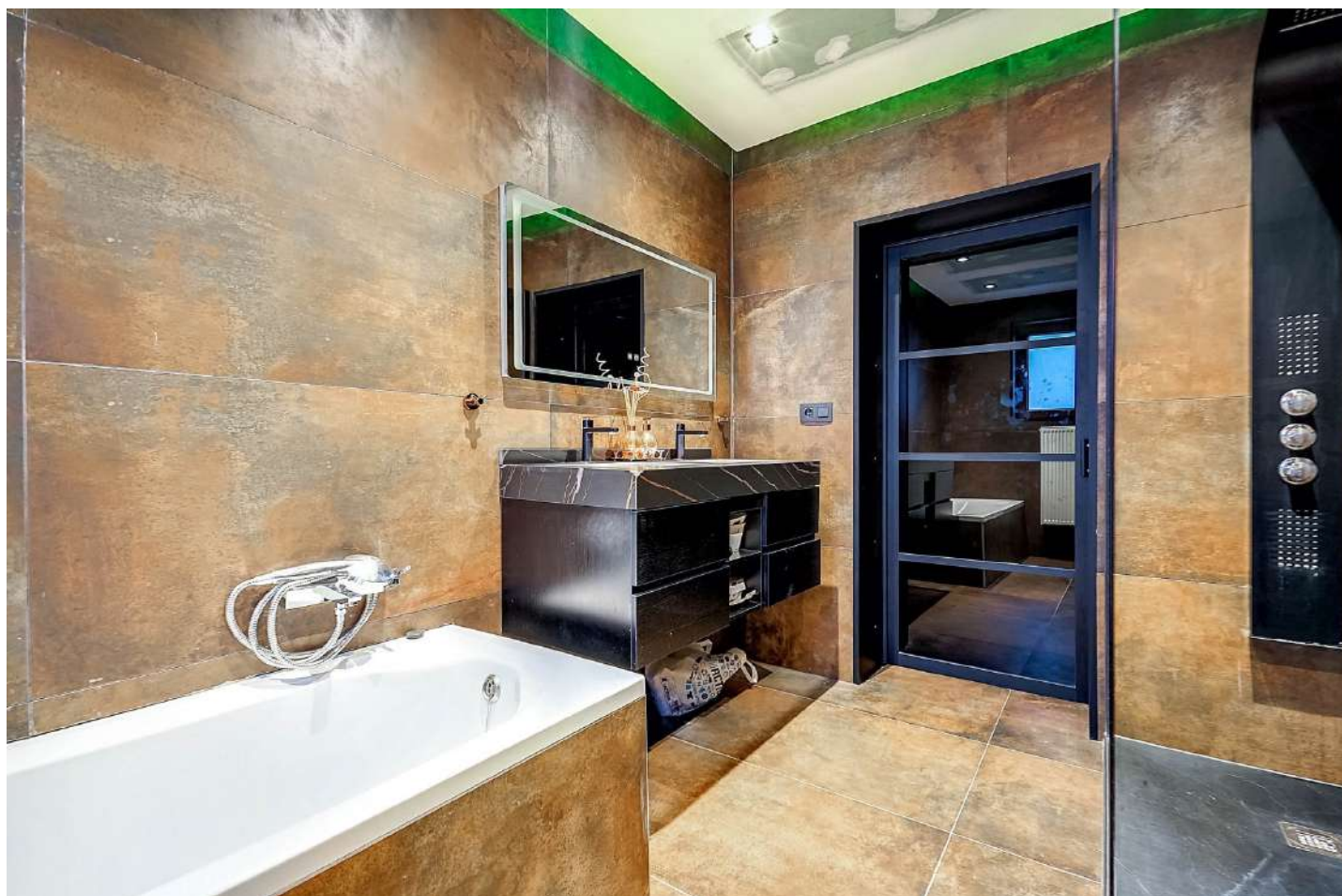
Longueur : 3.25 m

Largeur : 2.44 m

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

Rez-de-chaussée

Salle de bains



1er étage

Hall de nuit



 superficie : 17.89 m²

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 m²

Longueur : 4.15 m

Largeur : 4.12 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Mural

Sol

Tapis plain

Prise(s) électrique(s)

4

Avec dressing

Oui

Hauteur sous-plafond

2,5 m

1er étage

Chambre 2



 superficie : 17.15 m²

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 m²

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 m²

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 m²

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 m² Longueur : 5.04 m Largeur : 2.66 m

Nombre de voitures 1 **Éclairage** Au plafond
Porte
À ouverture électrique
Vitrée

REZ-DE-CHAUSSÉE - DÉBARRAS

 superficie : 3.73 m² Longueur : 3.32 m Largeur : 1.12 m

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

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.01 m² Longueur : 1.23 m Largeur : 0.81 m

1ER ÉTAGE - WC

 superficie : 2.37 m² Longueur : 1.58 m Largeur : 1.50 m

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

SOUS-SOL - CAVE

 superficie : 19.68 m² Longueur : 8.27 m Largeur : 4.72 m

Hauteur sous-plafond 1,7 m
Éclairage Au plafond
Prise(s) électrique(s) 2

Escalier
Carrelages
Droit

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	6.99 m	5.43 m	36.93 m ²
Salle à manger	8.02 m	4.08 m	31.28 m ²
Cuisine	3.96 m	3.41 m	13.46 m ²
Débarras	3.32 m	1.12 m	3.73 m ²
Salle de bains	3.25 m	2.44 m	7.94 m ²
Garage	5.04 m	2.66 m	13.45 m ²
Escalier	1.23 m	0.81 m	1.01 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.20 m	4.29 m	17.89 m ²
Chambre 1	4.15 m	4.12 m	17.10 m ²
Chambre 2	4.39 m	3.89 m	17.15 m ²
Chambre 3	3.87 m	3.86 m	14.97 m ²
Chambre 4	3.89 m	2.86 m	11.13 m ²
Bureau	3.03 m	2.95 m	8.94 m ²
Wc	1.58 m	1.50 m	2.37 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	8.27 m	4.72 m	19.68 m ²
Total			217.03 m²

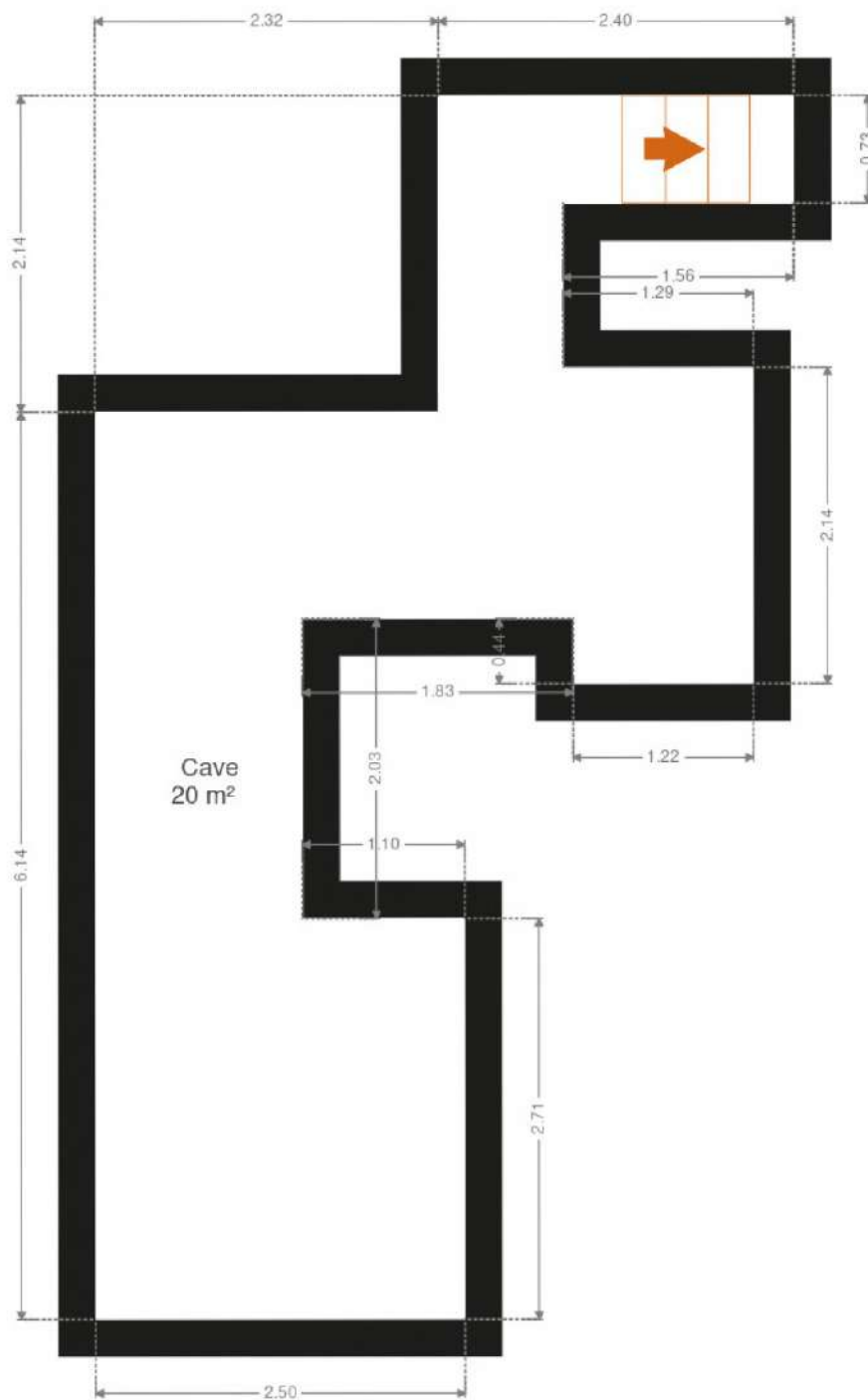


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

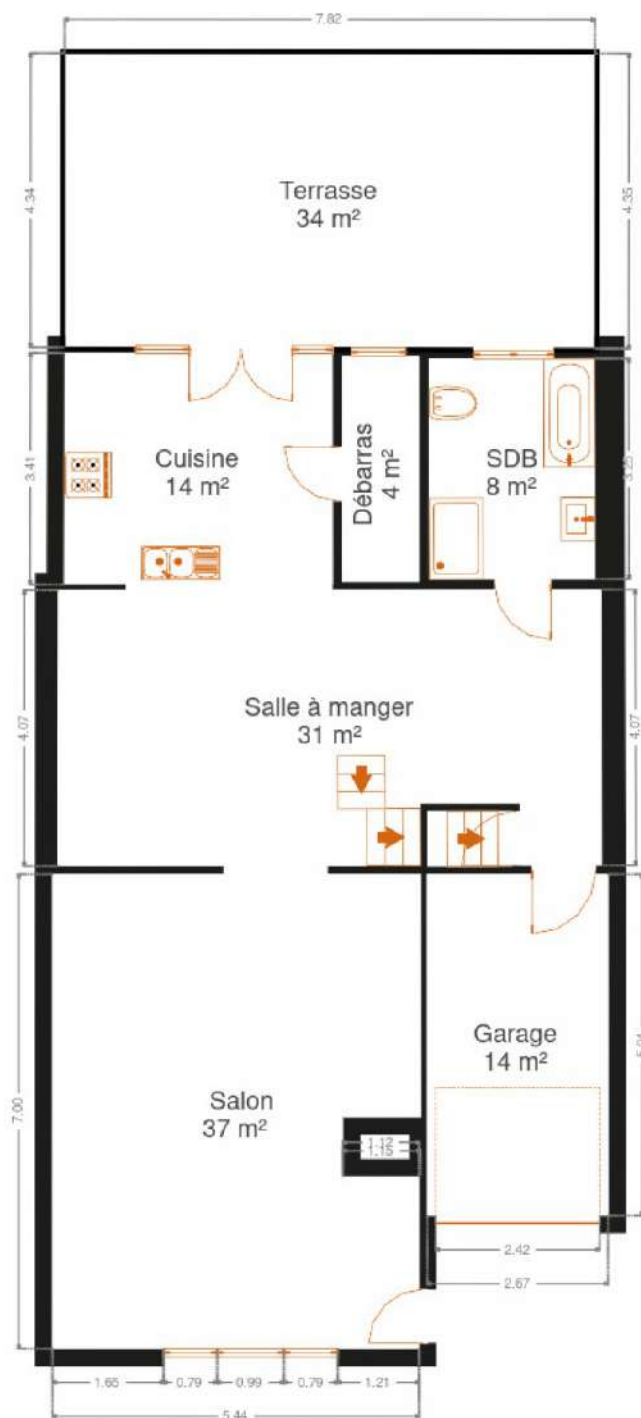
Réf. 5496603

Adresse du bien :
Rue de la grosse cotte 116 7390 - Quaregnon

Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



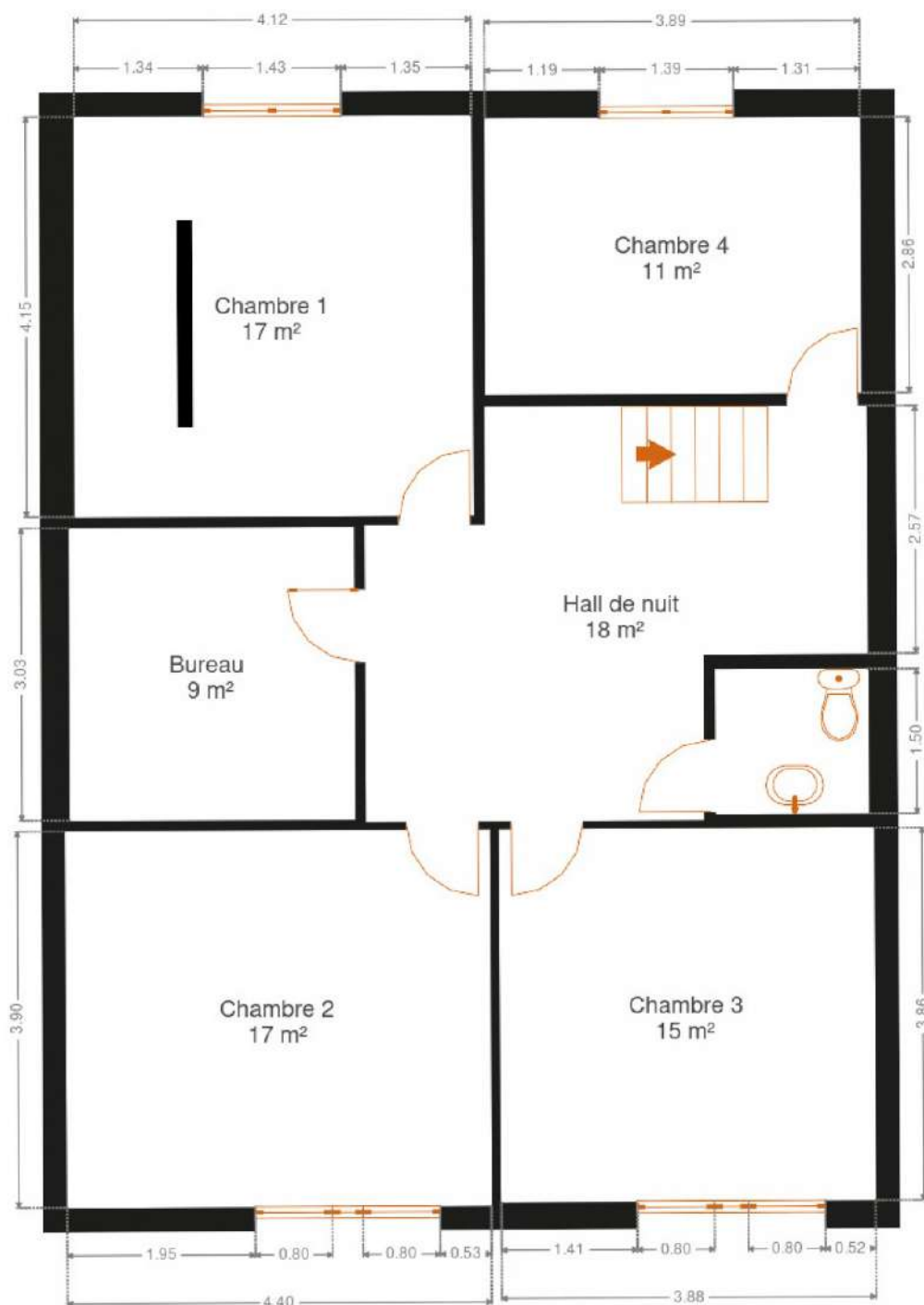


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 5496603

Adresse du bien :
Rue de la grosse cotte 116 7390 - Quaregnon

Plan - 1er étage



Extérieur



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



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

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

ÉCOLES

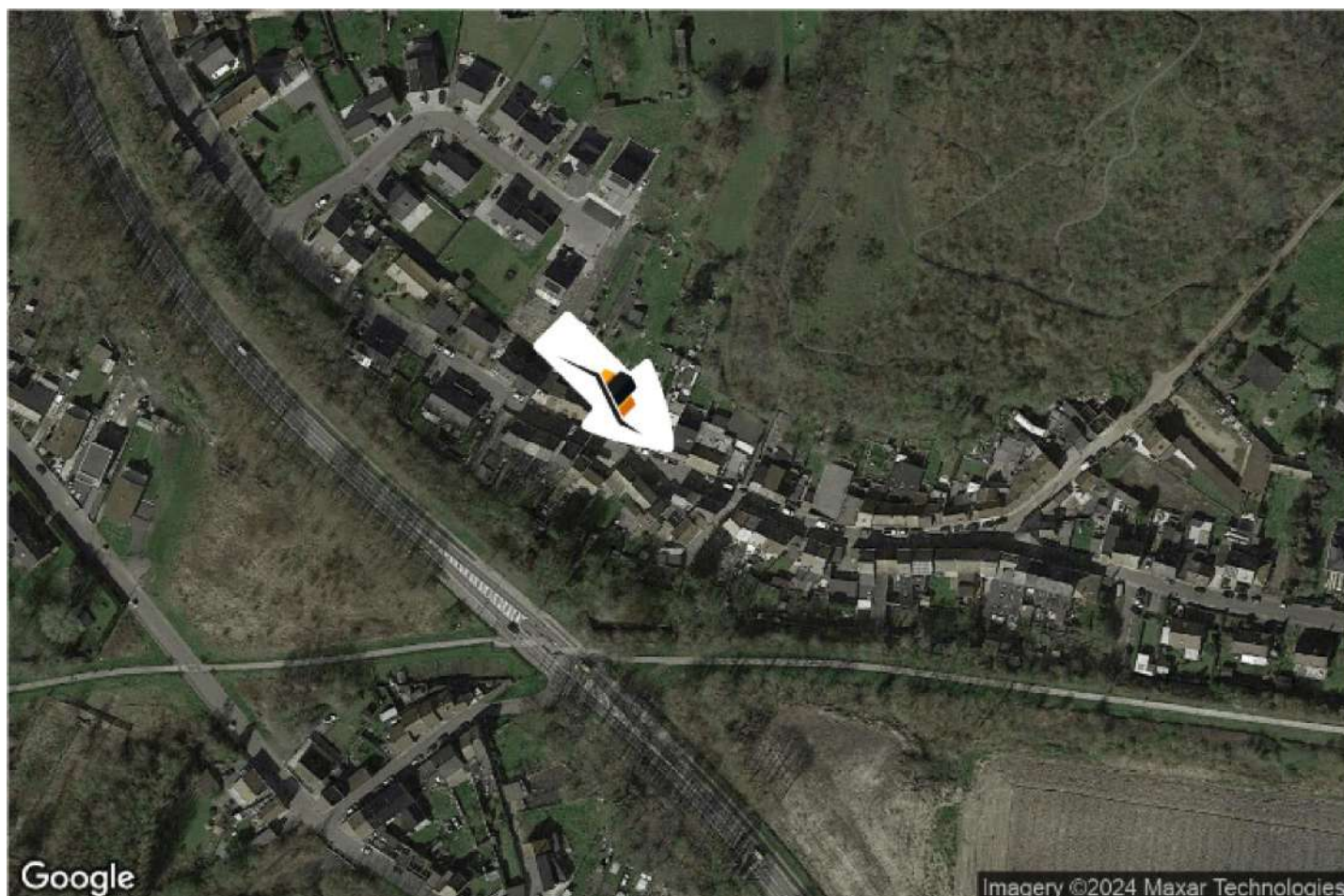
Ecole Sainte Bernadette	1100 m
ICES Quaregnon	1425 m
Institut Saint-Ferdinand - École fondamentale de Flénu	1101 m
Institut Notre-Dame	2047 m
Centre scolaire Sainte-Waudru asbl	2569 m
Ecole du Quesnoy	2795 m
Ecole Fondamentale Sainte Marie	2896 m
Lycée Provincial Hornu-Colfontaine (LPHC)	2980 m



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