

# FRIDENBERGS

REAL ESTATE  
GROUP



**140 000 €**

# Réf. 6821028

Chaussée Brunehault 98 - 7080 Sars-la-bruyère



133 m<sup>2</sup>



1



1

**Fridenbergs Dour**

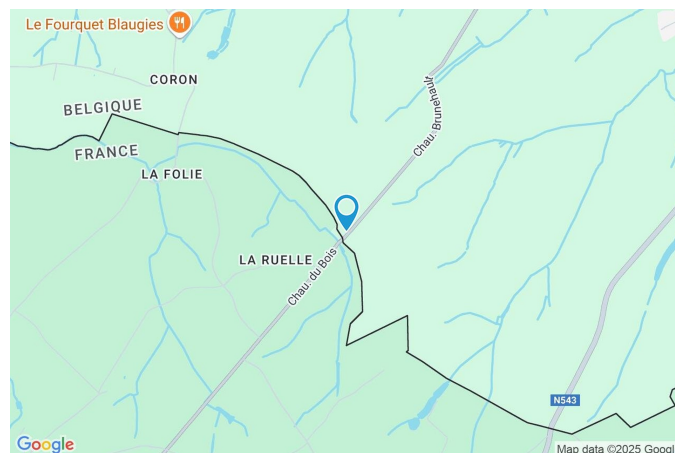
+32 65 65 34 73

Place Verte 33 - 7370 Dour



TVA : BE 0839 362 180 - N° IPI : 509.587 - info@fridenbergs.be

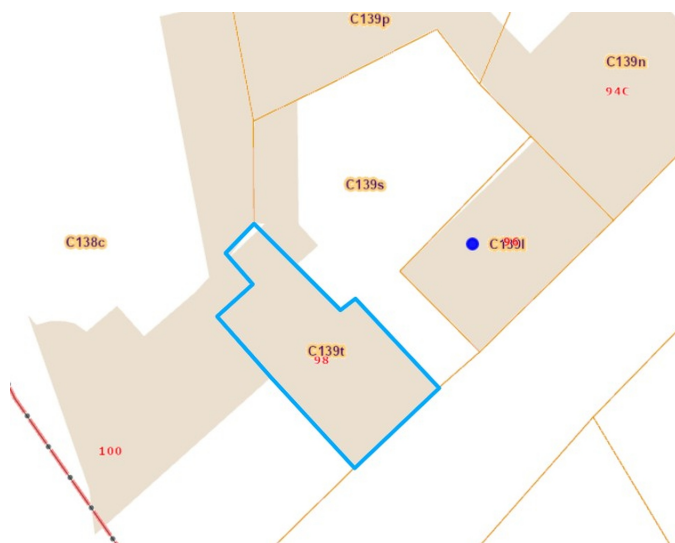
## Coordonnées du bien

Rue	Chaussée Brunehault
N°	98
CP	7080
Ville	Sars-la-bruyère
Pays	Belgique
Latitude	50.348076
Longitude	3.857247



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

 Orientation façade avant	Sud-est
 Déclivité	
Largeur de la façade	8.00 m
Surface bâtie au sol	102.00 m²
Profondeur de la parcelle	17 m
Surface de la parcelle	102.00 m²
Largeur de la parcelle	8.00 m
Informations provenant du site du cadastre	





## Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	78 m²
Surface totale	133 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de douches	1



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain droit)	1
------------------------	---

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	78 m²
Séjour, cuisine, véranda, chambre, salle de douche, dressing, escalier 1, escalier 2, chaufferie	
1er étage	40 m²
Grenier 1, grenier 1	
Sous-sol	15 m²
Cave	

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 29.58 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.21 m

Largeur : 5.72 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants volets type manuel roulant matière bois	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	8
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,65 m	<b>Prise téléphone</b>	1
<b>Type de plafond</b>	Voussettes	<b>Prise réseau</b>	1



Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 5.13 m²

Longueur : 2.80 m

Largeur : 1.83 m

**Hauteur sous-plafond** 2,45 m  
**Prise(s) électrique(s)** 1  
**Type** Équipée  
**Évier**  
Simple  
Avec égouttoir  
**Plaque de cuisson** Type électrique  
**Hotte** Type hotte murale  
**Frigo**  
Type encastré  
De la marque Ignis

**Four**  
Type multifonction  
De la marque Ignis  
**Sol** Carrelage  
**Éclairage** Points lumineux au plafond  
**Placard** Portes battantes

Rez-de-chaussée

Véranda



 superficie : 7.66 m²

Longueur : 6.89 m

Largeur : 1.11 m

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Hauteur sous-plafond**

3 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

Puits de lumière



Rez-de-chaussée

Chambre



 superficie : 18.82 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.83 m

Largeur : 3.22 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants

**Chauffage**

Poele à mazout

**Sol**

Carrelage

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Hauteur sous-plafond**

2,45 m

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 5.82 m²

Longueur : 2.71 m

Largeur : 2.14 m

<b>Douche</b>	Oui	<b>Type de plafond</b>	Voussettes
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,65 m		



Rez-de-chaussée

Dressing



 superficie : 6.30 m²

Longueur : 2.87 m

Largeur : 2.19 m

Hauteur sous-plafond

2,70 m

Prise(s) électrique(s)

1

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants

Sol

Type de plafond

Carrelage

Voussettes

Rez-de-chaussée

Chaufferie



 superficie : 1.10 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.21 m

Largeur : 0.91 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	3 m



1er étage

Grenier 1



 superficie : 14.81 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.67 m

Largeur : 2.93 m

Type de grenier

Aménageable

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

3,25 m



1er étage

Grenier 2



 superficie : 25.49 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.99 m

Largeur : 5.75 m

Type de grenier

Aménageable

Escalier

Hauteur sous-plafond

3,25 m

Bois

Type de plafond

Plafond mansardé

1/4 tournant

Éclairage

Au plafond



Sous-sol

Cave



 superficie : 15.30 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.65 m

Largeur : 2.70 m

**Voutée**

Oui

**Escalier**

**Sol**

Béton

Matériaux béton

**Hauteur sous-plafond**

1,60 m

Type 1/4 tournant

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

---

 superficie : 1.95 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.87 m      Largeur : 1.04 m

#### Escalier

Matériaux béton  
Type 1/4 tournant

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

---

 superficie : 1.54 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.79 m      Largeur : 0.86 m

#### Escalier

Matériaux bois  
Type 1/4 tournant



## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	7.21 m	5.72 m	29.58 m <sup>2</sup>
Cuisine	2.80 m	1.83 m	5.13 m <sup>2</sup>
Véranda	6.89 m	1.11 m	7.66 m <sup>2</sup>
Chambre	5.83 m	3.22 m	18.82 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.71 m	2.14 m	5.82 m <sup>2</sup>
Dressing	2.87 m	2.19 m	6.30 m <sup>2</sup>
Escalier 1	1.87 m	1.04 m	1.95 m <sup>2</sup>
Escalier 2	1.79 m	0.86 m	1.54 m <sup>2</sup>
Chaufferie	1.21 m	0.91 m	1.10 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	5.67 m	2.93 m	14.81 m <sup>2</sup>
Grenier 2	5.99 m	5.75 m	25.49 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	5.65 m	2.70 m	15.30 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>133.5 m<sup>2</sup></b>

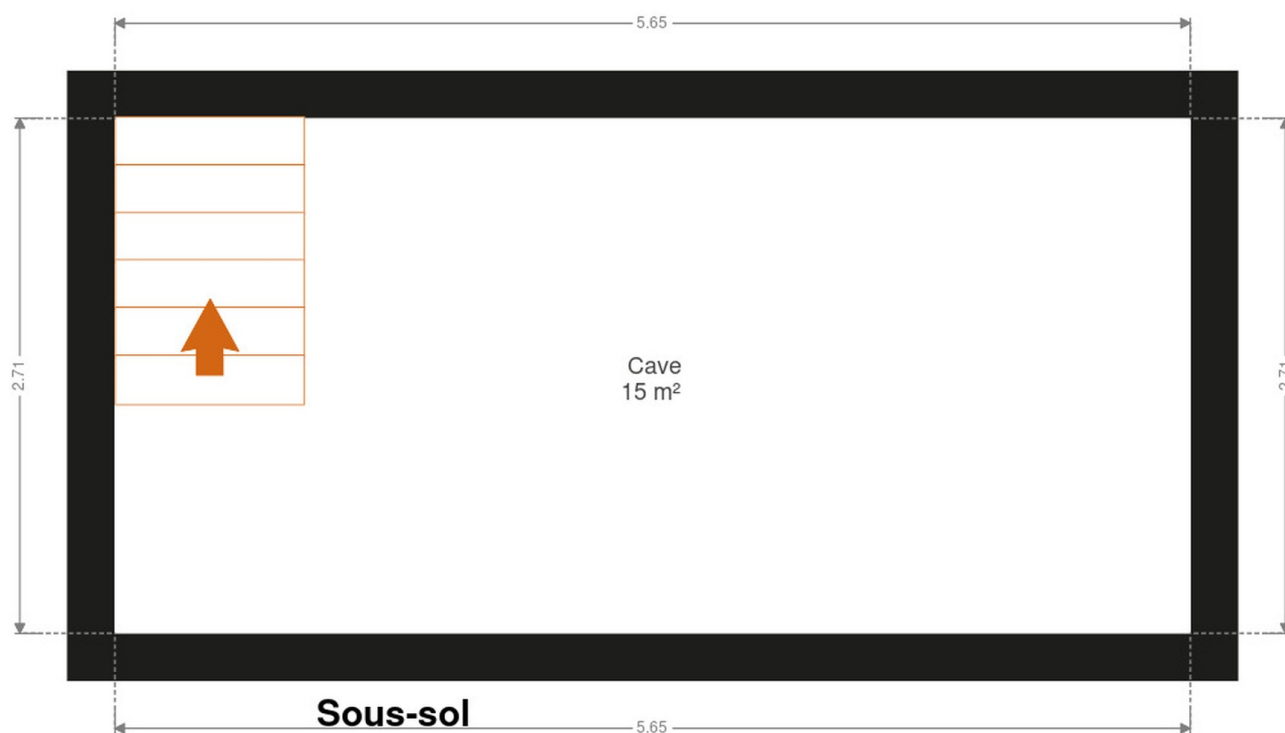


**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6821028

Adresse du bien :  
Chaussée Bruneault 98 7080 - Sars-la-bruyère

## Plan - Sous-sol





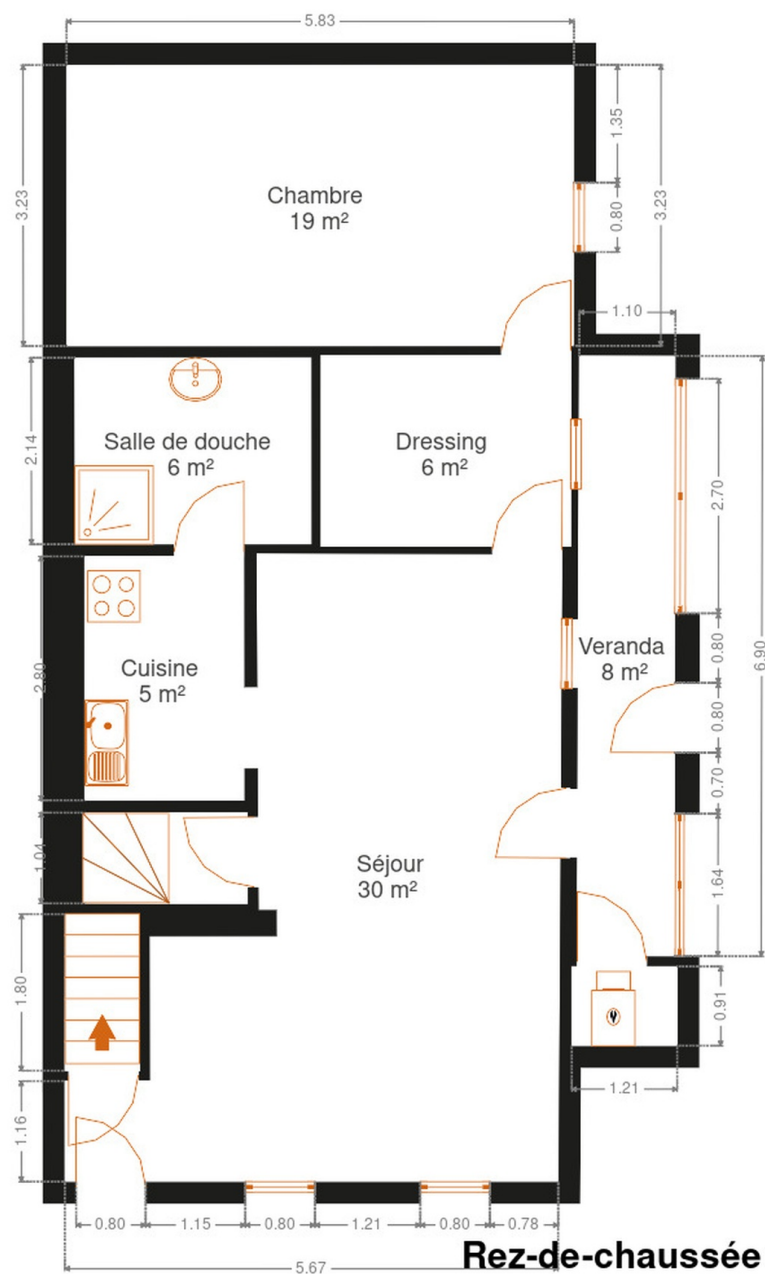


**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6821028

Adresse du bien :  
Chaussée Brunehaut 98 7080 - Sars-la-bruyère

## Plan - Rez-de-chaussée



**Rez-de-chaussée**



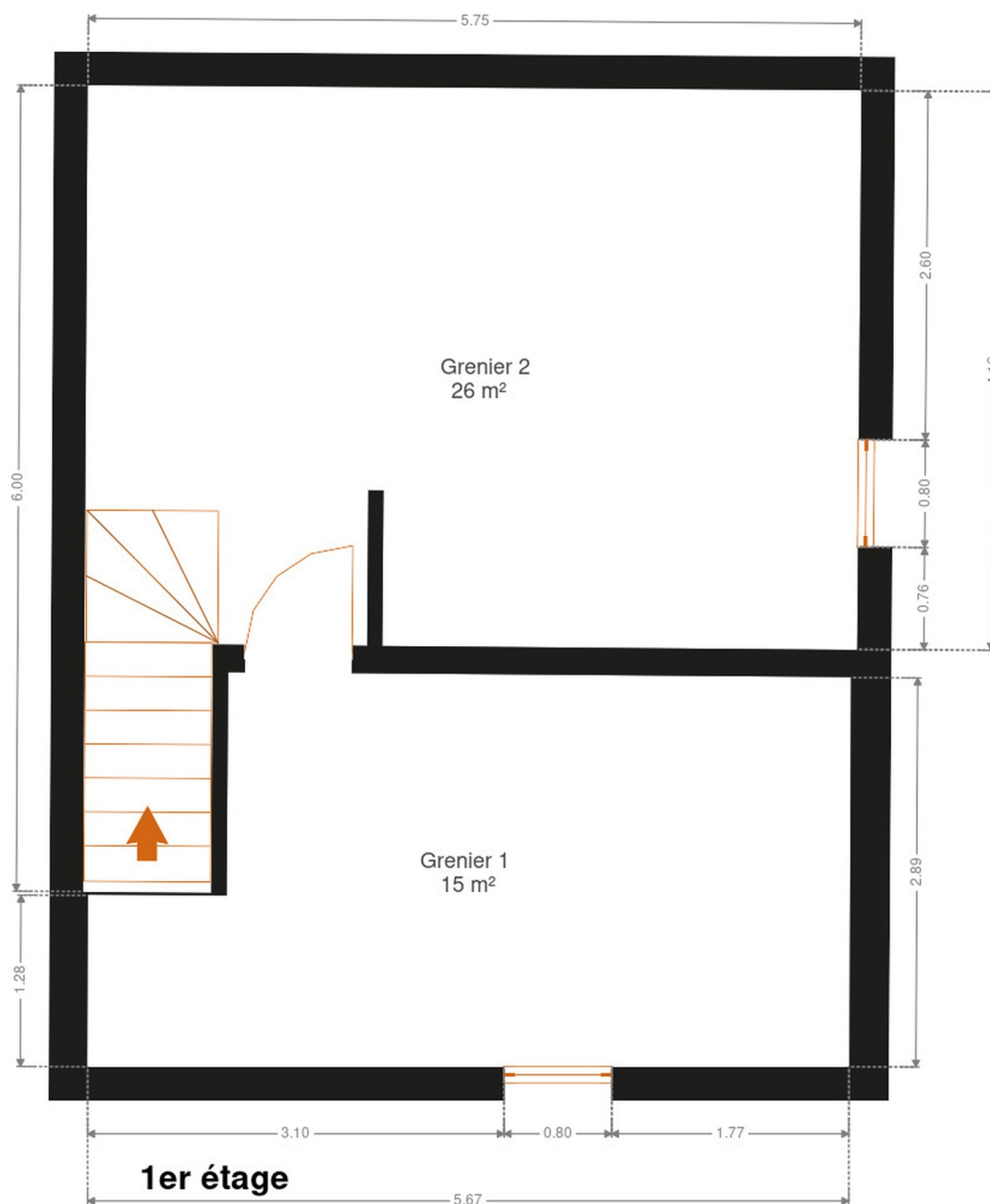


**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6821028

Adresse du bien :  
Chaussée Bruneault 98 7080 - Sars-la-bruyère

## Plan - 1er étage







**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6821028

Adresse du bien :  
Chaussée Bruneault 98 7080 - Sars-la-bruyère

---

## Extérieur

---



## Technique

<b>Couverture</b>	Tuiles terre cuite
<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Châssis</b>	
Vitrage double	
Volets type roulant manuel	
Matière bois	
<b>Compteur électrique</b>	Compteur à budget
<b>Chauffage</b>	
Nature mazout	
Acv	





## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	1700 m
Accès ferroviaire	3800 m
Accès autoroutier	6200 m

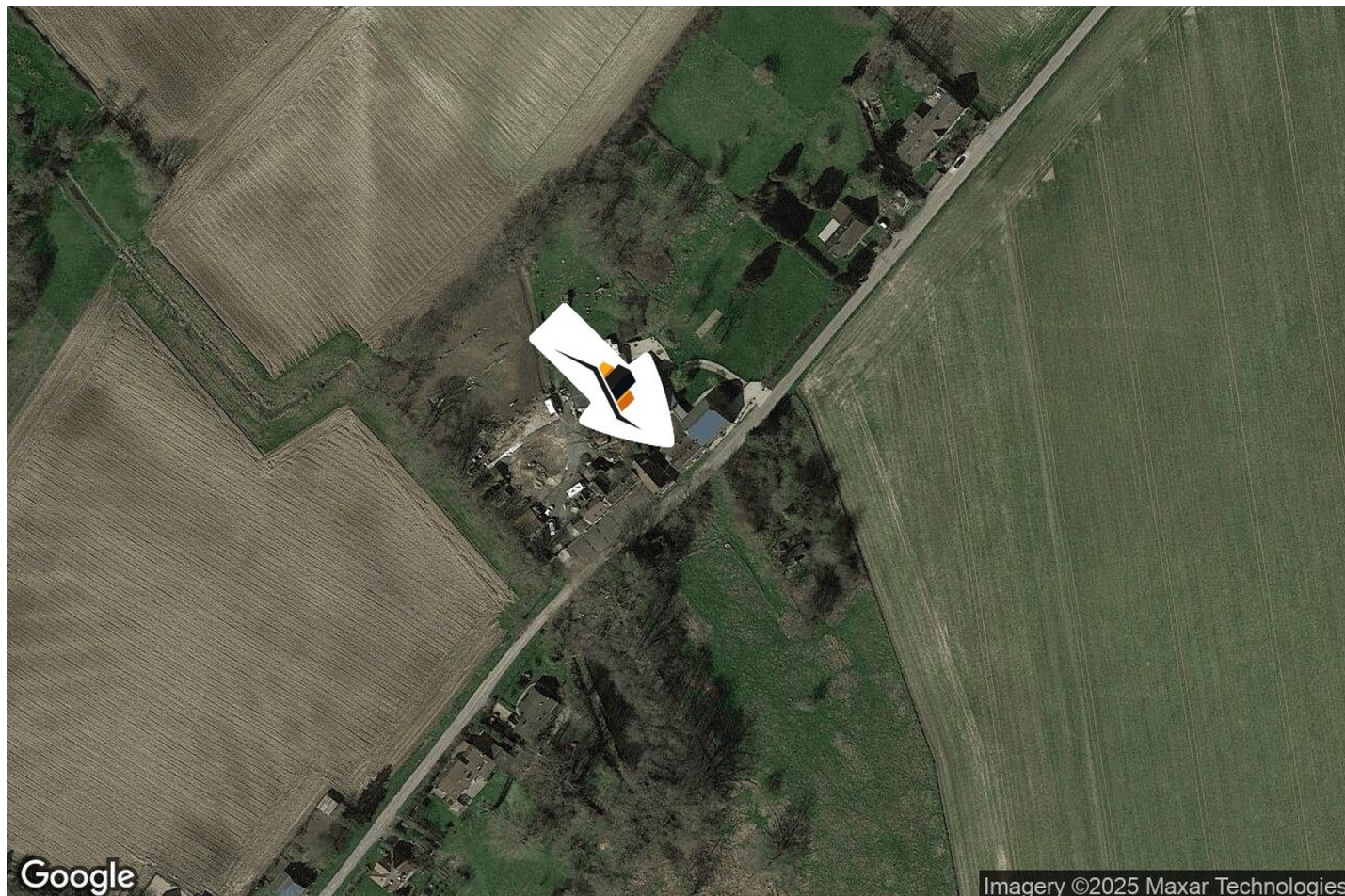


### POINTS D'INTÉRÊTS

Restaurant	1486 m
Le Fourquet Blaugies	
Santé	1671 m
Dufour / Ophélie	
Santé	2482 m
Capelle Fabienne	
Physiothérapeute	2649 m
LM Thérapie	
Restaurant	2699 m
FERNEZ	
Cafe	2708 m
La Marelle Café	
Entrepreneur général	2952 m
Cri Consulting	

## Plan situation

---



🏠 Véronique Furmaniak by Fridenbergs  
📍 Place Verte 33, 7370 Dour  
✉ [veronique@fridenbergs.be](mailto:veronique@fridenbergs.be)  
☎ +32 477 60 38 67

👤 Véronique Furmaniak  
✉ [veronique@fridenbergs.be](mailto:veronique@fridenbergs.be)  
☎ +32 477 60 38 67  
Véronique  
Furmaniak