



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP



Offre à pd 145.000 €

Réf. 6812049
Rue Valère Mercier 52 - 7080 Frameries



198 m²



4



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

Un cadre de vie idéal pour votre famille: maison avec jardin et garage



DESCRIPTION

Votre futur nid familial vous attend !

Située dans un quartier agréable, cette maison 3 façades semi plain-pied a tout pour séduire une famille à la recherche d'espace et de confort. Avec quelques rafraîchissements, elle révélera tout son potentiel et deviendra un véritable cocon familial.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez :

- Un hall d'entrée accueillant
- Un séjour lumineux où partager de beaux moments
- Une cuisine
- Une buanderie pratique
- Une salle de douche et un WC séparé
- Une véranda donnant sur le jardin
- Une annexe polyvalente, idéale pour un atelier, un bureau ou un espace hobby
- 2 agréables chambres

À l'étage :

- 2 chambres supplémentaires pour les enfants ou invités
- 2 espaces grenier offrant un volume de rangement appréciable

À l'extérieur:

- Une terrasse conviviale pour vos barbecues d'été
- Un jardin verdoyant où les enfants pourront s'amuser en toute sécurité

Et un atout de taille : un garage non attenant à la maison, pour abriter votre véhicule ou créer un espace de stockage supplémentaire.

Infos et visites : 065.65.34.73 !

Offre à pdt 145.000€. Prix souhaité: 165.000€ (sauf meilleure offre). Honoraires d'agence à charge de l'acheteur.

Le détail de nos honoraires est consultable sur notre site internet.

PEB F n°20250607006289 - ESPEC 482 kWh/m².an - ETOTAL 77239 kWh/an.

Publicité à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre. Le pouvoir décisionnel appartient au vendeur.



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6812049

Adresse du bien :
Rue Valère Mercier 52 7080 - Frameries

Coordonnées du bien

Rue	Rue Valère Mercier
N°	52
CP	7080
Ville	Frameries
Pays	Belgique
Latitude	50.387470
Longitude	3.862928



PEB

PEB No. : 20250607006289
E totale : 77239 kWh/an
Espec : 482 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

👉 Orientation façade avant	Est
✗ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	10.00 m
Surface bâtie au sol	155.00 m ²
Profondeur de la parcelle	21 m
Surface de la parcelle	300.00 m ²
Largeur de la parcelle	13.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface chauffée	160 m ² selon PEB
Surface totale	198 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	16
Nombre de chambres	4
Nombre de salle de bains	1
Garage	1 place



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Fermé	
Plat	
Terrasse (terrain arrière)	15 m ²
Sol carrelage	
Orientation ouest	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	122 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, véranda, chambre 1, chambre 2, salle de douche, garage, wc, buanderie, escalier 1, escalier 2, annexe	
1er étage	55 m ²
Chambre 3, chambre 4, grenier 1, grenier 2, escalier 2	
Sous-sol	20 m ²
Cave, escalier 1	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 6.29 m²

Longueur : 4.08 m

Largeur : 1.54 m

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Séjour



superficie : 22.77 m²

Longueur : 6.25 m

Largeur : 3.64 m

Fenêtre

Châssis type battants porte-fenêtre matière bois

Vitrage simple

Volets type roulant électrique matière bois

Hauteur sous-plafond 2,60 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s) 5

Prise télédistribution 1

Prise téléphone 1

Rez-de-chaussée

Séjour



Proposition d'aménagement non contractuelle



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6812049

Adresse du bien :
Rue Valère Mercier 52 7080 - Frameries

Rez-de-chaussée

Cuisine



superficie : 10.26 m²

Longueur : 4.16 m

Largeur : 2.46 m

Hauteur sous-plafond

2,30 m

Prise(s) électrique(s)

4

Type

Équipée

Évier

Double

Avec égouttoir

Inox

Fenêtre

Éclairage

Châssis bois double vitrage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Cuisine



Proposition d'aménagement non contractuelle

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 3.42 m²

Longueur : 2.41 m

Largeur : 1.41 m

Douche

Carrelage + rideau

Hauteur sous-plafond

2,25 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Au plafond

Murs

Totalement carrelés

Prise(s) électrique(s)

1

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Rez-de-chaussée

Véranda



 superficie : 11.73 m²

Longueur : 3.57 m

Largeur : 3.27 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type porte-fenêtre coulissant

Éclairage

Au plafond

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Type de plafond

Plafond mansardé
Puits de lumière



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6812049

Adresse du bien :
Rue Valère Mercier 52 7080 - Frameries

Rez-de-chaussée

Chambre 1



☒ superficie : 9.99 m²

Longueur : 3.74 m

Largeur : 2.69 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Volets type électrique roulant matière pvc

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Chambre 1



Proposition d'aménagement non contractuelle

Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 12.57 m²

Longueur : 3.72 m

Largeur : 3.37 m

Fenêtre

Châssis type oscillo-battants matière bois
Vitrage double
Volets type roulant électrique matière pvc

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 19.23 m²

Longueur : 6.09 m

Largeur : 3.15 m

Nombre de voitures 1

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 2,70 m

Type de plafond Plafond mansardé

1er étage

Chambre 3



☒ superficie : 15.66 m²

Longueur : 4.35 m

Largeur : 3.59 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants volets type
roulant manuel matière pvc

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,35 m

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Chambre 3



Proposition d'aménagement non contractuelle

1er étage

Chambre 4



 superficie : 13.61 m²

Longueur : 3.84 m

Largeur : 3.54 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets type roulant manuel
matière pvc type oscillo-battants

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,35 m

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Grenier 1



superficie : 9.00 m²

Longueur : 3.59 m

Largeur : 2.50 m

Type de grenier Aménageable

Sol Vinyle

Hauteur sous-plafond 2,45 m

Type de plafond Plafond mansardé



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6812049

Adresse du bien :
Rue Valère Mercier 52 7080 - Frameries

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

superficie : 1.51 m² Longueur : 1.35 m Largeur : 1.11 m

WC	Classique	Éclairage	Au plafond
Sol	Vinyle	Placard	Oui
Hauteur sous-plafond	2,20 m		

REZ-DE-CHAUSSÉE - BUANDERIE

superficie : 8.98 m² Longueur : 4.33 m Largeur : 2.50 m

Fenêtre	Hauteur sous-plafond	2,20 m
Châssis type battants matière bois	Éclairage	Au plafond
Vitrage simple	Prise(s) électrique(s)	3

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

superficie : 1.41 m² Longueur : 2.04 m Largeur : 0.69 m

Éclairage	Au plafond
Escalier	
Carrelages	

1/4 tournant



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6812049

Adresse du bien :

Rue Valère Mercier 52 7080 - Frameries

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

superficie : 1.51 m² Longueur : 2.03 m Largeur : 0.74 m

Sol Vinyle

Fenêtre Châssis bois double vitrage

Escalier

Bois

Avec palier

REZ-DE-CHAUSSÉE - ANNEXE

superficie : 12.20 m² Longueur : 5.35 m Largeur : 2.28 m

Fenêtre Vitrage simple

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 2,80 m

Type de plafond Plafond mansardé

1ER ÉTAGE - GRENIER 2

superficie : 10.58 m² Longueur : 5.55 m Largeur : 1.91 m

Type de grenier Seulement rangement

Sol Vinyle

Hauteur sous-plafond 2,45 m

Type de plafond Plafond mansardé

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 6.49 m² Longueur : 4.29 m Largeur : 1.51 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage	Sol	Vinyle
Escalier			
Bois			
Avec palier			

SOUS-SOL - CAVE

 superficie : 16.35 m² Longueur : 4.67 m Largeur : 3.50 m

Voutée	Oui
Hauteur sous-plafond	1,80 m
Éclairage	Au plafond

SOUS-SOL - ESCALIER 1

 superficie : 4.13 m² Longueur : 3.18 m Largeur : 1.29 m

Éclairage	Au plafond
Escalier	
Carrelages	
1/4 tournant	



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

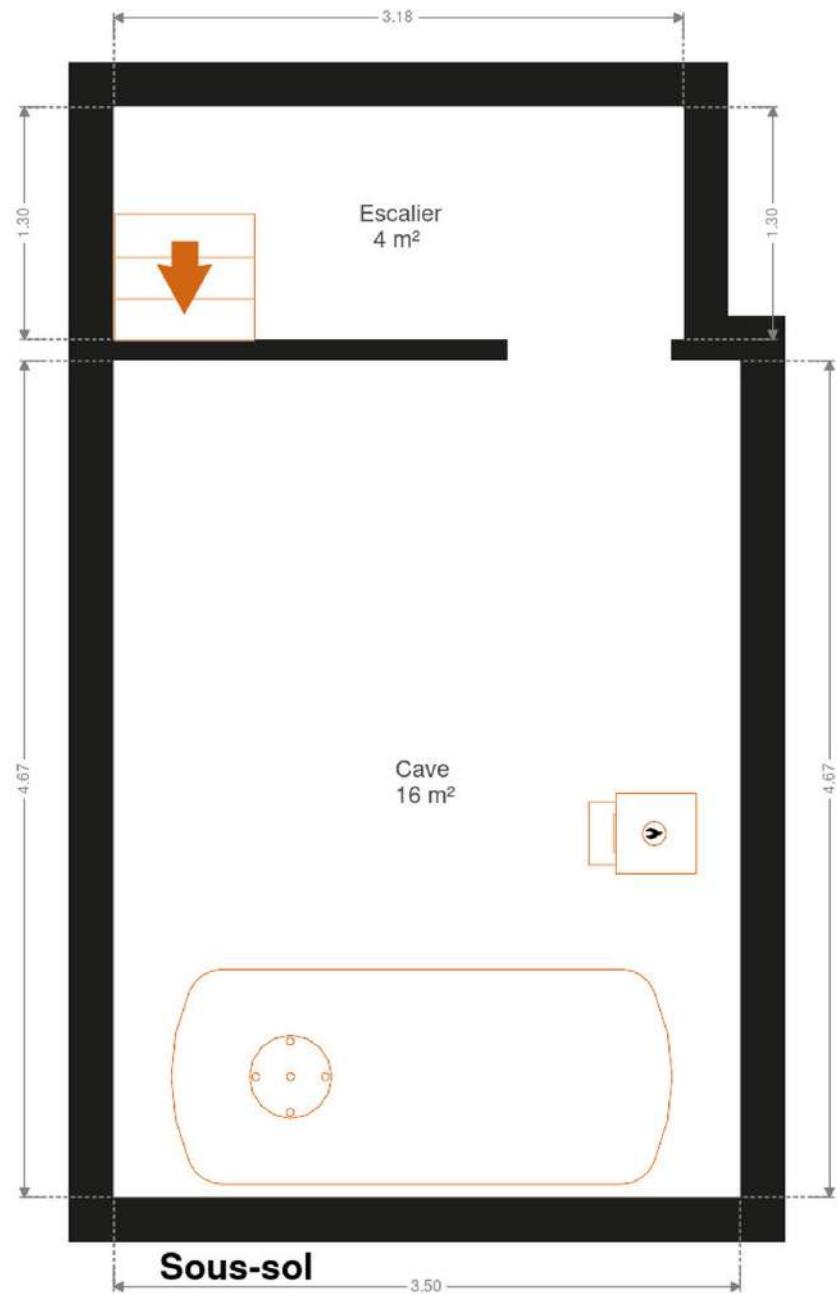
Réf. 6812049

Adresse du bien :
Rue Valère Mercier 52 7080 - Frameries

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.08 m	1.54 m	6.29 m ²
Séjour	6.25 m	3.64 m	22.77 m ²
Cuisine	4.16 m	2.46 m	10.26 m ²
Salle de douche	2.41 m	1.41 m	3.42 m ²
Wc	1.35 m	1.11 m	1.51 m ²
Buanderie	4.33 m	2.50 m	8.98 m ²
Véranda	3.57 m	3.27 m	11.73 m ²
Chambre 1	3.74 m	2.69 m	9.99 m ²
Chambre 2	3.72 m	3.37 m	12.57 m ²
Annexe	5.35 m	2.28 m	12.20 m ²
Garage	6.09 m	3.15 m	19.23 m ²
Escalier 1	2.04 m	0.69 m	1.41 m ²
Escalier 2	2.03 m	0.74 m	1.51 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	4.35 m	3.59 m	15.66 m ²
Chambre 4	3.84 m	3.54 m	13.61 m ²
Grenier 1	3.59 m	2.50 m	9.00 m ²
Grenier 2	5.55 m	1.91 m	10.58 m ²
Escalier 2	4.29 m	1.51 m	6.49 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.67 m	3.50 m	16.35 m ²
Escalier 1	3.18 m	1.29 m	4.13 m ²
Total			197.69 m ²

Plan - Sous-sol





Réf. 6812049

Adresse du bien :
Rue Valère Mercier 52 7080 - Frameries

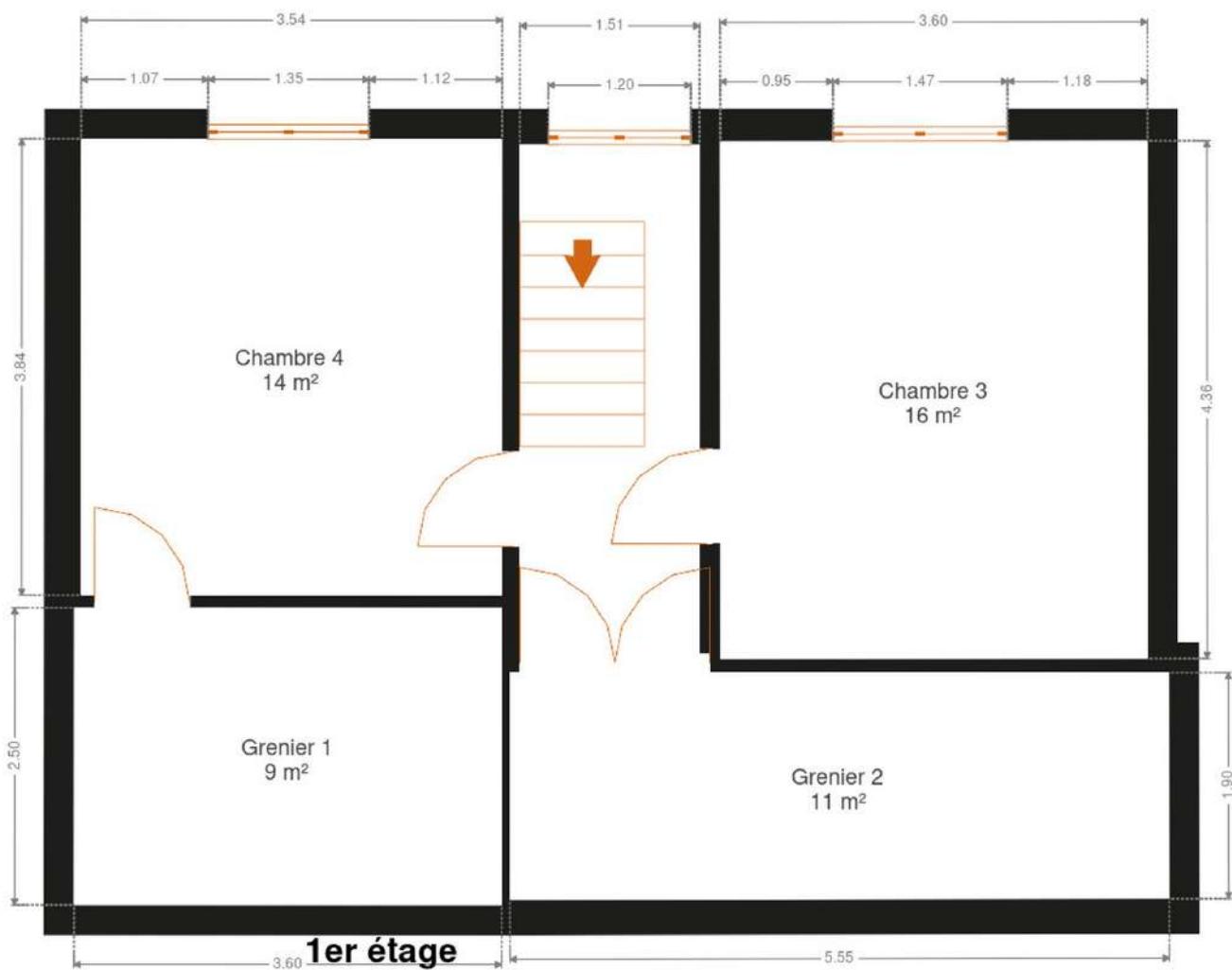
Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6812049

Adresse du bien :
Rue Valère Mercier 52 7080 - Frameries

Technique

Couverture Tuiles

Matériaux façade Brique

Châssis

Double vitrage

Type électrique

Matière aluminium bois

Blanc

Compteur électrique Mono-horaire triphasé

Chauffage

Central

Gaz

Radiateur(s)

Junkers

TV Prise tv

Téléphone Oui

Citerne mazout Enterrée



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	700 m
Accès ferroviaire	3700 m
Accès autoroutier	5700 m



Plan situation



🏡 Fridenbergs Real Estate Dour
📍 Place Verte 33, 7370 Dour
✉️ info@fridenbergs.be
📞 065.65.34.73
🌐 www.fridenbergs.be
☑️ N° IPI : 509587

👤 Antoine Platteau
✉️ antoine@fridenbergs.be
📞 +32 491 51 66 65
☑️ N° IPI : 519098