



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP



Offre à partir de 195 000 €

Réf. 6307594
Rue Neuve 1 - 7370 Wihéries



155 m²



5



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

Maison 5 chambres avec jardin et garage



DESCRIPTION

En plein centre du village, là où la vie bat doucement son rythme, se dévoile une maison pleine de charme, soigneusement entretenue, prête à accueillir vos projets et vos rêves.

Au rez-de-chaussée, elle vous offre un living chaleureux, une cuisine équipée qui sent bon les repas en famille, une buanderie pratique, une salle de bains lumineuse ainsi que deux chambres confortables. Deux caves viennent compléter cet espace, idéales pour vos réserves ou vos passions cachées.

À l'étage, le charme continue avec trois chambres généreuses, prêtes à accueillir vos nuits paisibles ou vos instants de partage.

À l'extérieur, place à la convivialité : une terrasse, une pelouse où il fait bon rêver, et un abri de jardin pour vos outils ou projets créatifs.

Et pour couronner le tout : un garage non attenant, pratique et rassurant.

Une maison de village où l'on sent battre le cœur de la vie quotidienne, où chaque pierre raconte une histoire... et peut-être la vôtre. ?

Atouts : 10 panneaux solaires complètent cette charmante maison

Offre à partir de 195 000€ Prix souhaité : 250 000€

Honoraires à charge de l'acquéreur

PEB : D

RC : 327€

Coordonnées du bien

Rue	Rue Neuve
N°	1
CP	7370
Ville	Wihéries
Pays	Belgique
Latitude	50.387352
Longitude	3.753707



PEB

PEB No. : 20230613011213
E totale : 43903
Espec : 320



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Nord
↖ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	7.00 m
Surface bâtie au sol	134.00 m ²
Profondeur de la parcelle	42 m
Surface de la parcelle	340.00 m ²
Largeur de la parcelle	7.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	327 €
------------------	-------



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	129 m ²
Surface totale	155 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place(s)



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	1
--------------------------	---

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	77 m ²
Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, buanderie	
1er étage	52 m ²
Chambre 3, chambre 4, chambre 5, bureau	
Sous-sol	26 m ²
Cave 1, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 27.07 m²

Longueur : 7.81 m

Largeur : 3.46 m

Ouvert sur

Cuisine

Porte

Battante

En bois

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Pvc

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

6

Prise téléphone

1

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 12.40 m²

Longueur : 4.00 m

Largeur : 3.12 m

Hauteur sous-plafond 2,6 m

Prise(s) électrique(s) 7

Accès

Terrasse

Jardin

Ouvert sur Séjour

Évier

Double

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Vitrocéramique Tactile

BOSCH

Hotte

Hotte murale

À recyclage

Lave-vaisselle

Full-intégré

BOSCH

Four

Électrique

BOSCH

Porte

Coulissante

Pvc

Double vitrage

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Buanderie



Surface : 8.25 m²

Longueur : 4.15 m

Largeur : 2.37 m

Accès

Terrasse

Jardin

Porte

Battante

Pvc

Double vitrage

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Éclairage

Au plafond

Spots encastrés

Prise(s) électrique(s)

4

Evacuation d'eau

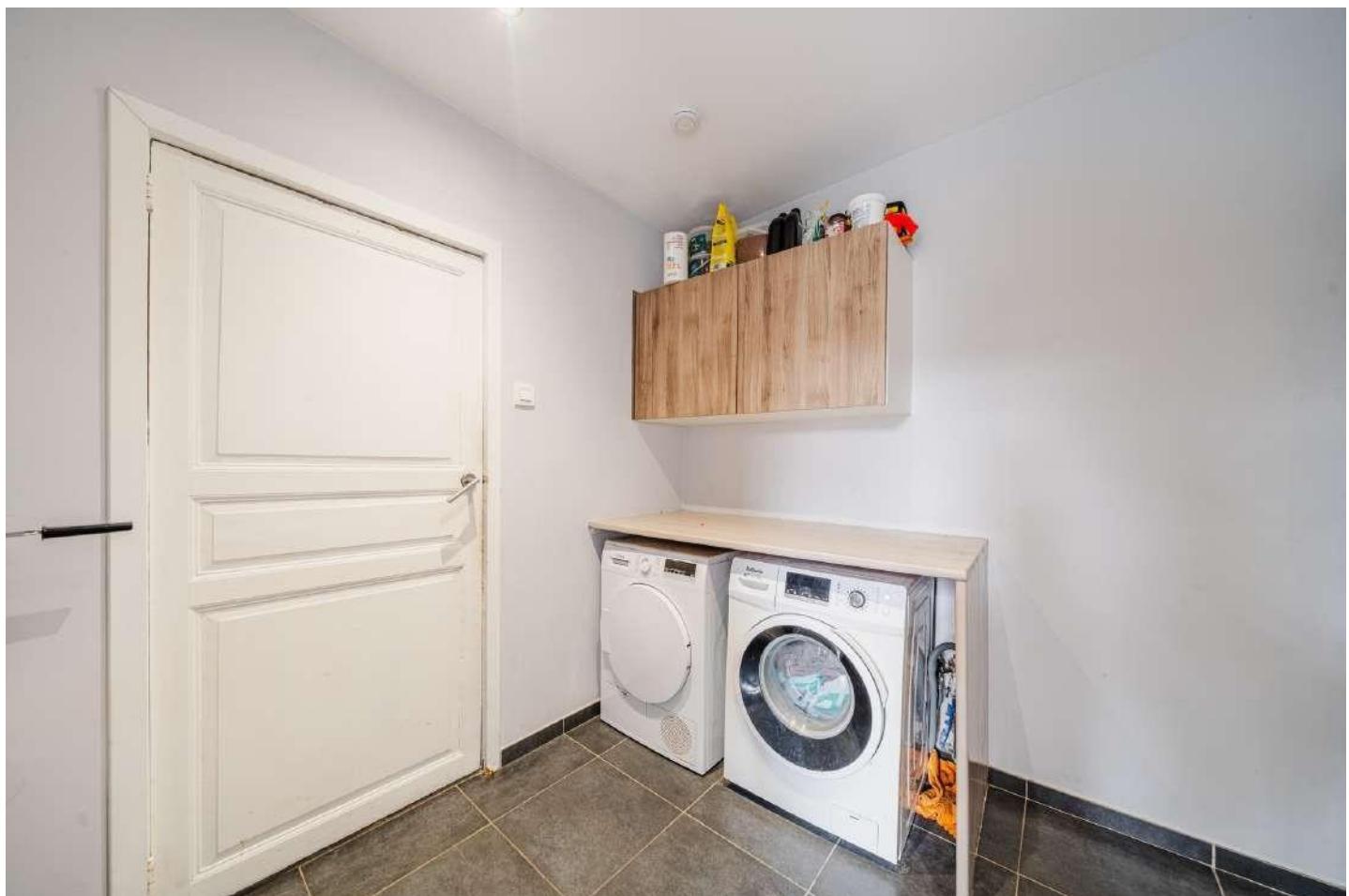
Oui

Arrivée d'eau

Oui

Rez-de-chaussée

Buanderie 2



Rez-de-chaussée

Salle de bains



Surface : 4.53 m²

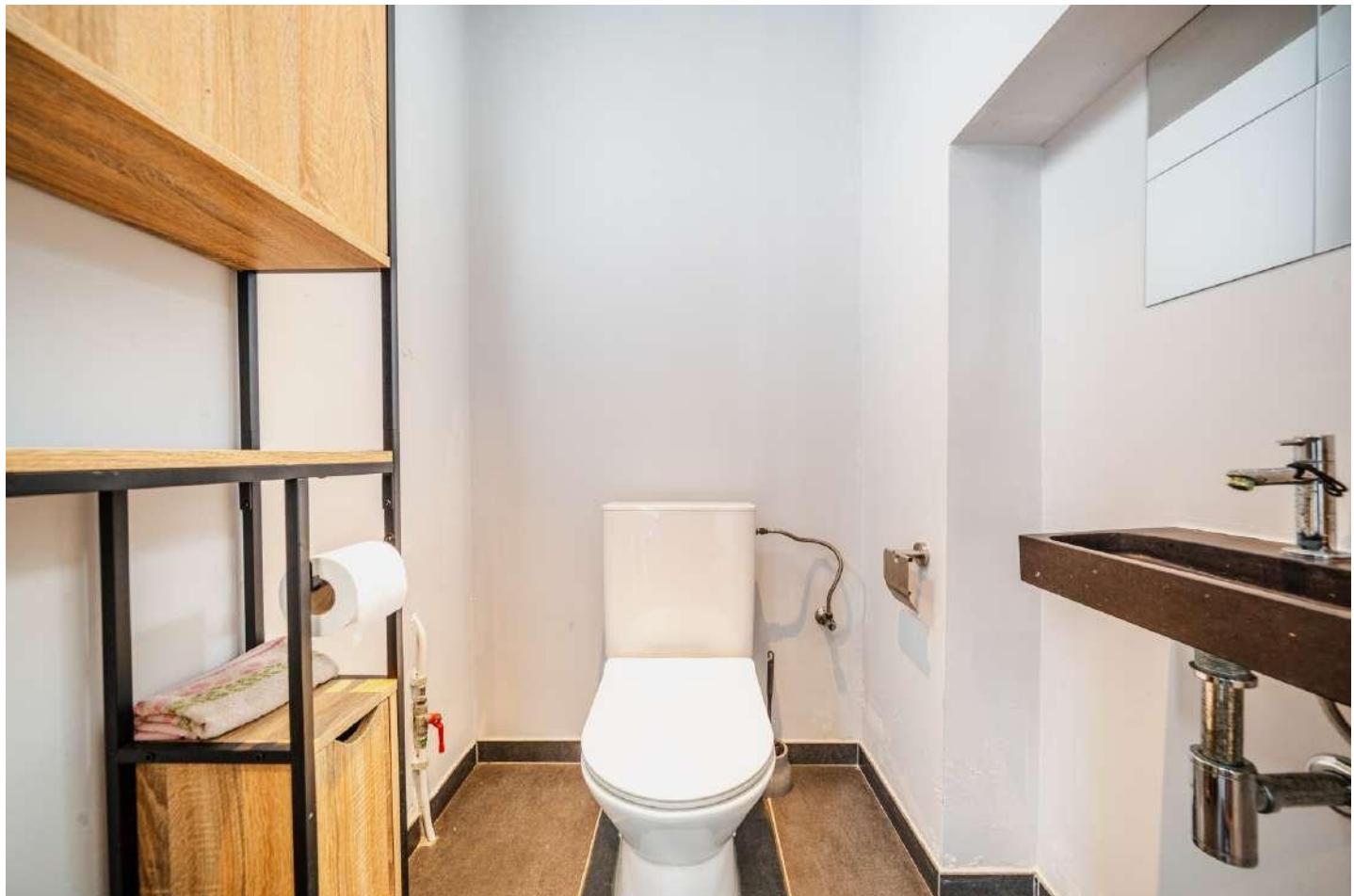
Longueur : 2.75 m

Largeur : 1.64 m

Hauteur sous-plafond	2,4 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	1	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Baignoire	1	Éclairage	Au plafond
WC	Classique		

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 2.05 m²

Longueur : 1.67 m

Largeur : 1.22 m

WC

Classique

Lavabo

Simple

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2,4 m

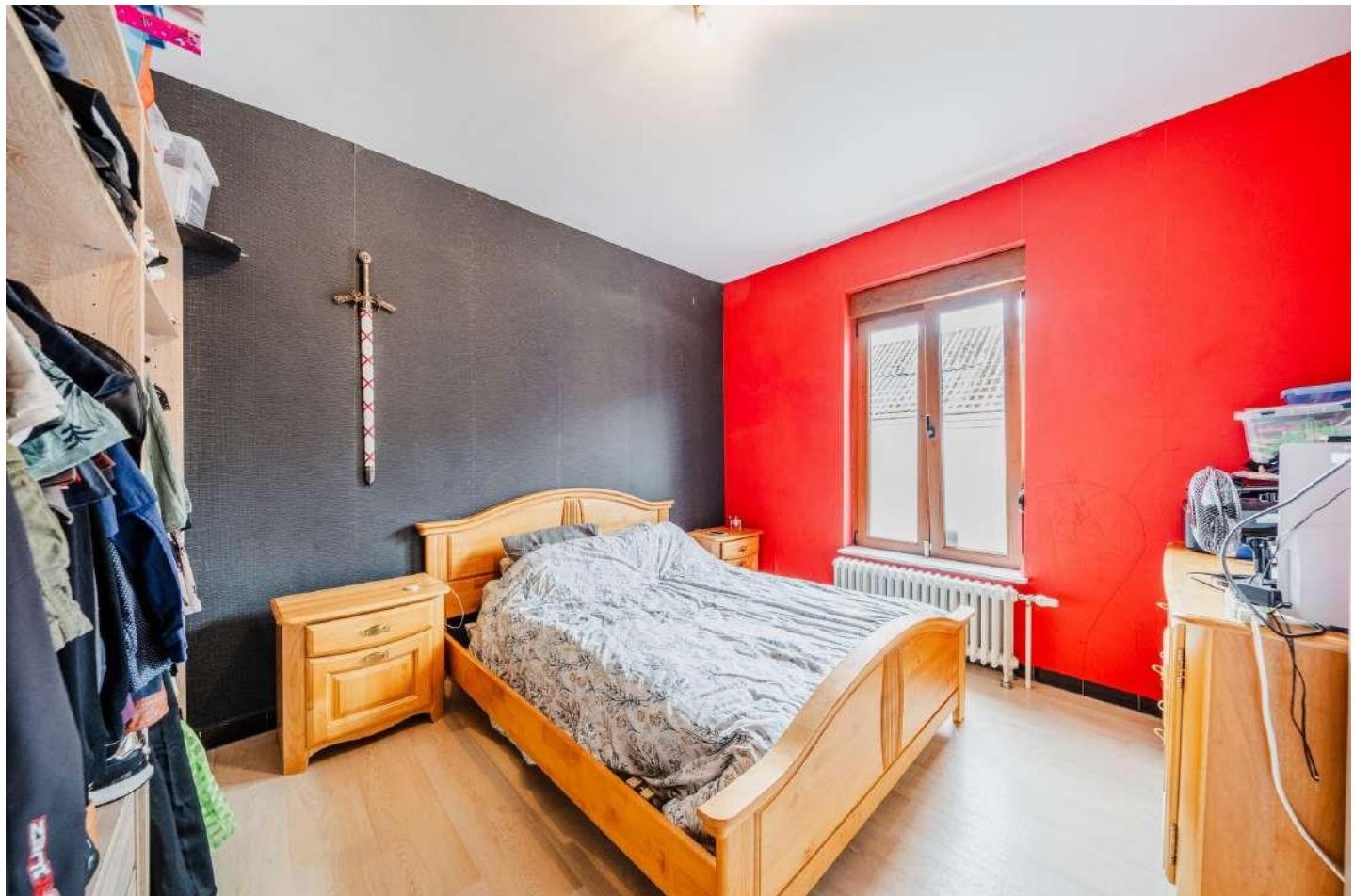
Éclairage

Spots encastrés

Au plafond

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 11.90 m²

Longueur : 3.75 m

Largeur : 3.18 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 10.81 m²

Longueur : 4.31 m

Largeur : 2.70 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2,5 m

1er étage

Bureau



■ superficie : 15.62 m²

Longueur : 4.62 m

Largeur : 4.43 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Quick-Step	Escalier	
Hauteur sous-plafond	2,3 m	Bois	
Éclairage	Au plafond	Droit	

1er étage

Chambre 3



 superficie : 11.04 m²

Longueur : 3.62 m

Largeur : 3.05 m

Fenêtre

Type de fenêtre fenêtre de toit

Châssis matière bois

Double vitrage

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Éclairage

Spots encastrés

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Chambre 4



■ superficie : 10.81 m²

Longueur : 3.53 m

Largeur : 3.05 m

Fenêtre

Type de fenêtre fenêtre de toit

Châssis matière bois

Double vitrage

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond

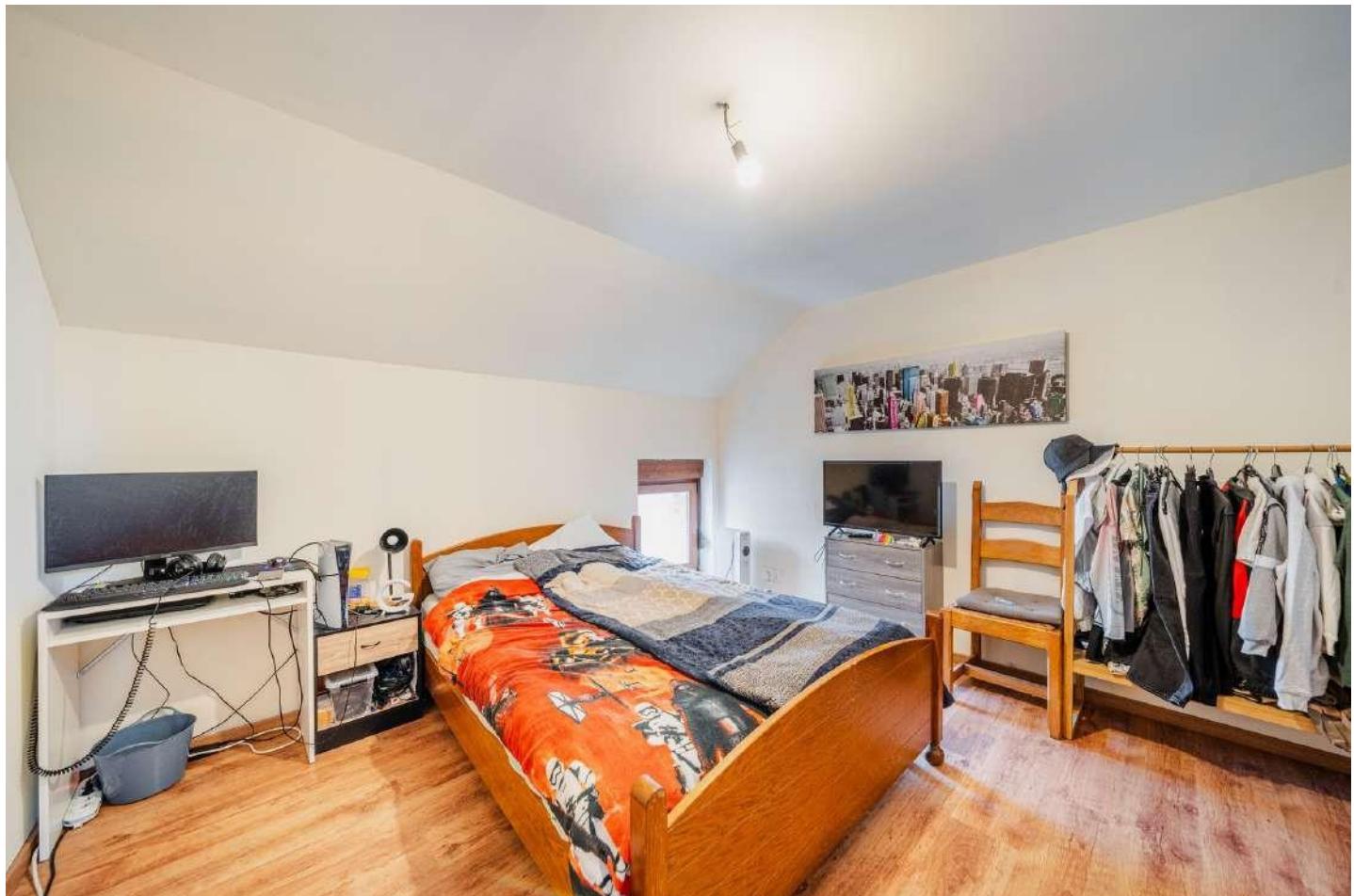
Spots encastrés

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Chambre 5



Surface : 14.35 m²

Longueur : 4.42 m

Largeur : 3.56 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

4

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Éclairage

Spots encastrés

Au plafond

Autres

SOUS-SOL - CAVE 1

 superficie : 13.78 m² Longueur : 4.21 m Largeur : 2.07 m

Hauteur sous-plafond	1,6 m
Éclairage	Au plafond
Chauffage	1
Prise(s) électrique(s)	4

SOUS-SOL - CHAUFFERIE

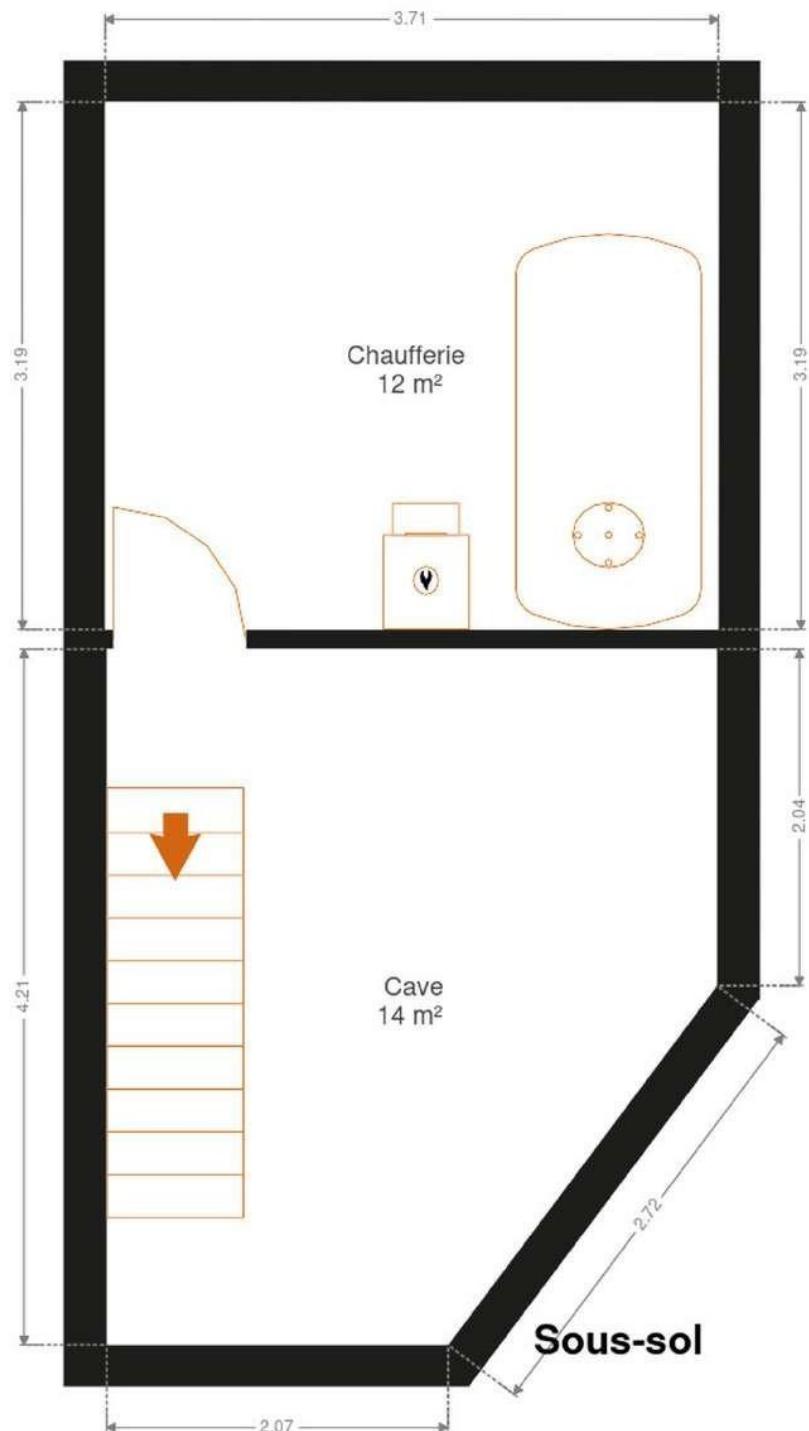
 superficie : 11.85 m² Longueur : 3.71 m Largeur : 3.19 m

Hauteur sous-plafond	1,7 m
Éclairage	Au plafond

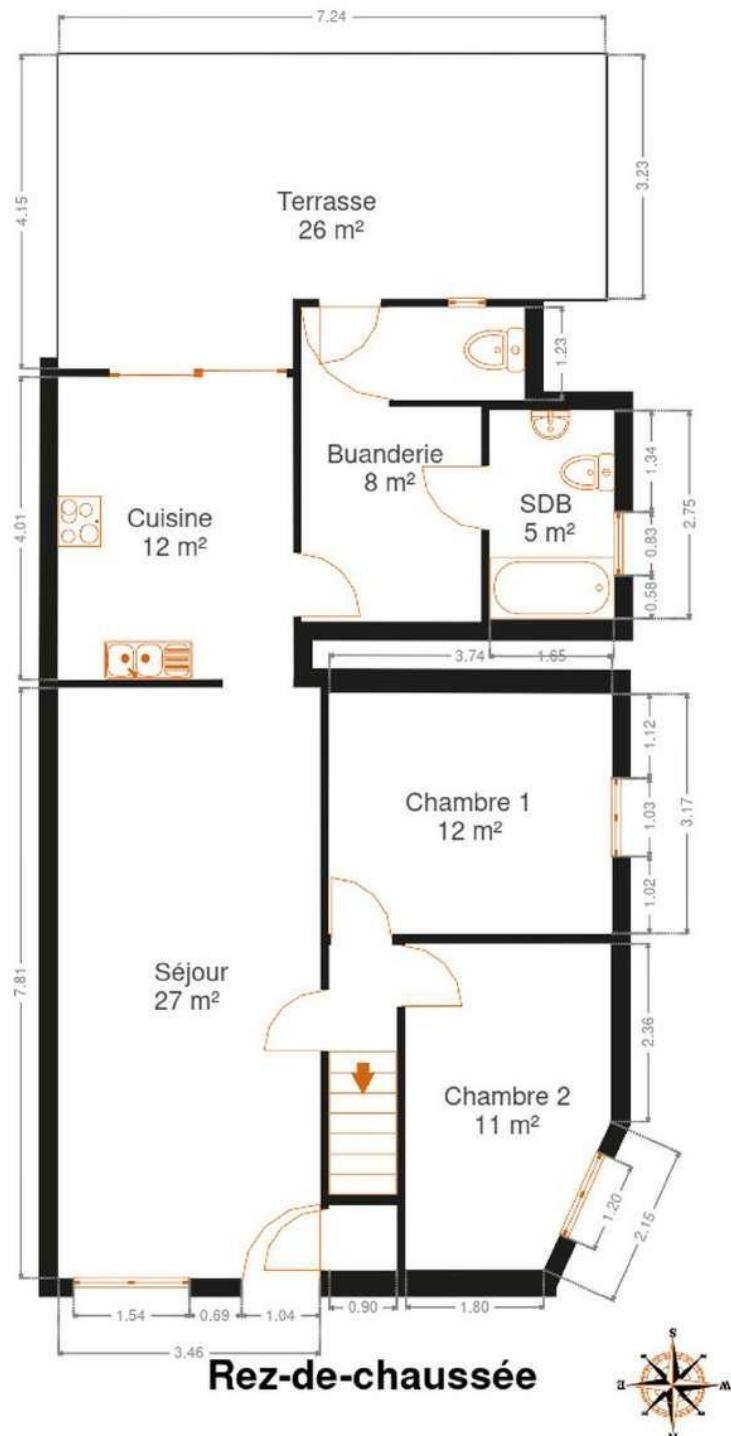
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	7.81 m	3.46 m	27.07 m ²
Cuisine	4.00 m	3.12 m	12.40 m ²
Chambre 1	3.75 m	3.18 m	11.90 m ²
Chambre 2	4.31 m	2.70 m	10.81 m ²
Salle de bains	2.75 m	1.64 m	4.53 m ²
Wc	1.67 m	1.22 m	2.05 m ²
Buanderie	4.15 m	2.37 m	8.25 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	3.62 m	3.05 m	11.04 m ²
Chambre 4	3.53 m	3.05 m	10.81 m ²
Chambre 5	4.42 m	3.56 m	14.35 m ²
Bureau	4.62 m	4.43 m	15.62 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.21 m	2.07 m	13.78 m ²
Chaufferie	3.71 m	3.19 m	11.85 m ²
Total			154.46 m²

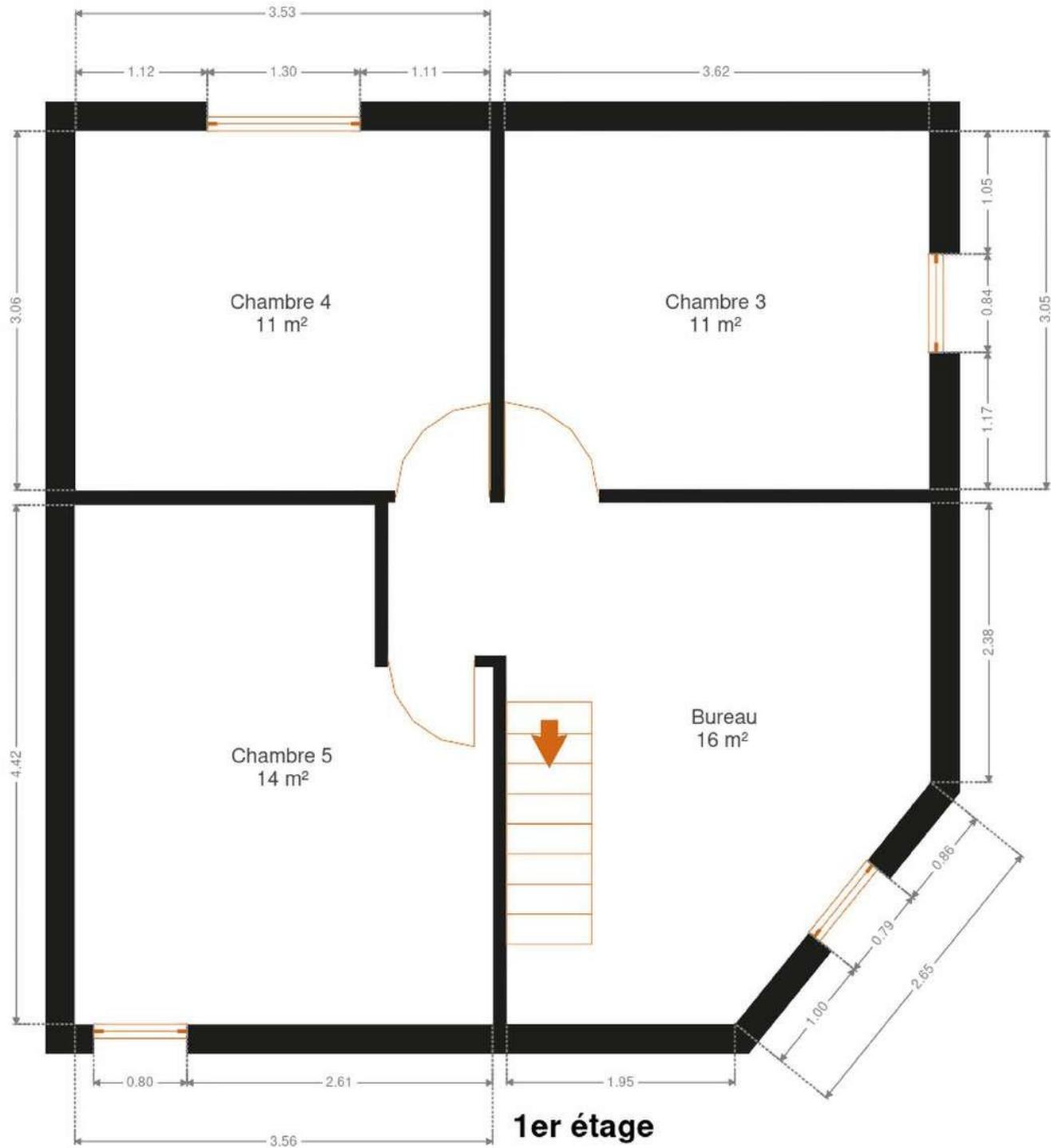
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

Isolation Laine de roche

Zingueries

Bon

Pvc

Couverture

Tuiles terre cuite



Matériaux façade Brique rouge

Etat Bon

Châssis

Double vitrage, volets type manuel, couleur imitation bois, matière Pvc

Climatisation Non

Adoucisseur d'eau Non

Compteur gaz Non

Panneaux solaires Nombre de panneaux 10, type de panneaux photovoltaïques

Alarme Sans fil

Parlophone Non

Vidéophone Non

Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

Oui

Type central, nature mazout, mode radiateur(s)

Compt. d'eau Nombre 1

Ascenseur Non

TV Prise tv

Téléphone Oui

Internet Adsl

Citerne mazout Apparente, capacité 2000 L



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

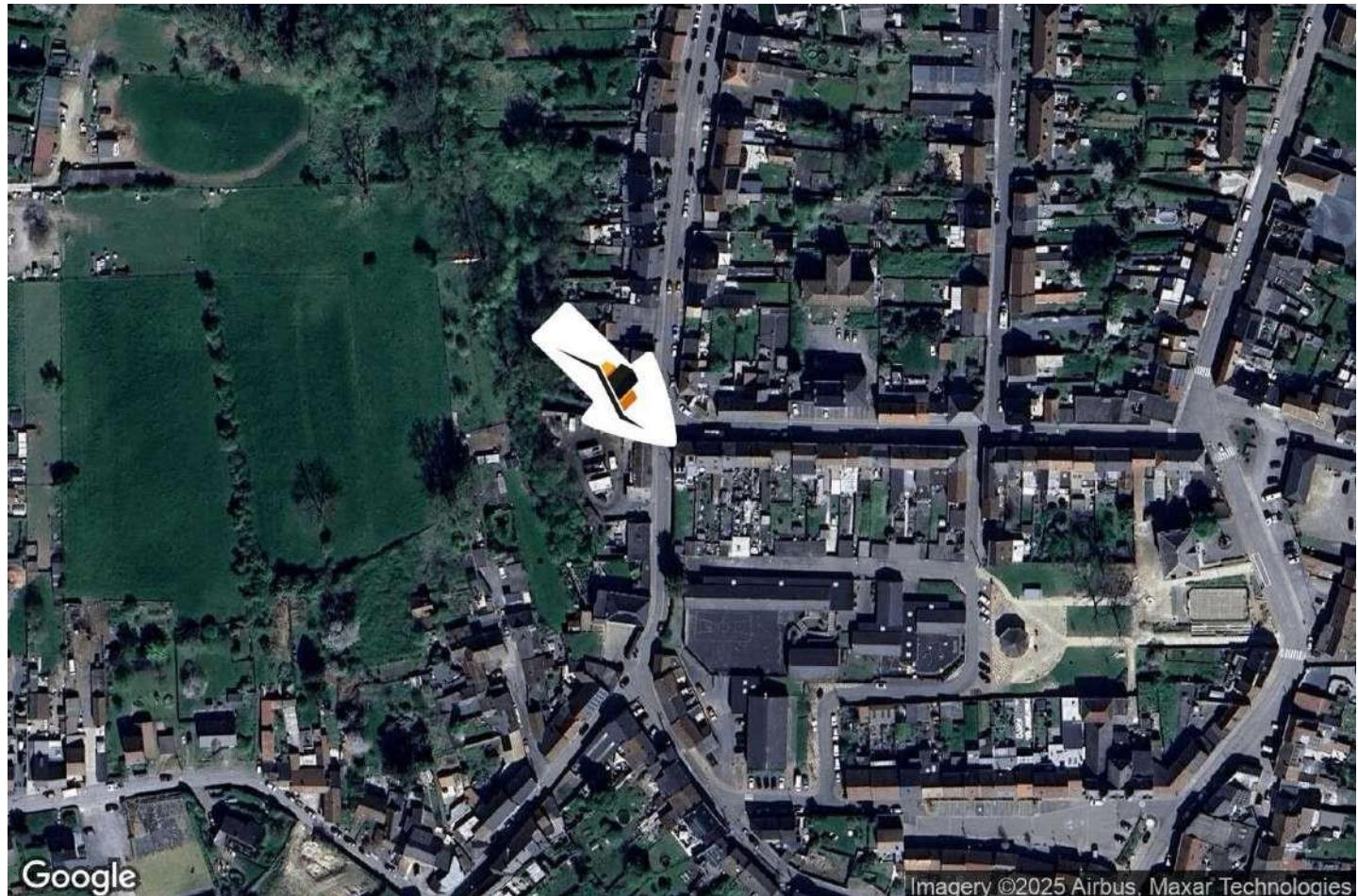
Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	5300 m
Accès autoroutier	7200 m



ÉCOLES

Institut Sainte Union Secondaires P	1819 m
Enseignement Maternel et Primaire, Ecole Sainte Union	1980 m
Institut La Sainte Union Dour	1995 m
École maternelle et primaire de l'Athénée	2349 m

Plan situation



Agence Fridenbergs
Place Verte 33, 7370 Dour
info@fridenbergs.be
065 653473

Antoine
antoine@fridenbergs.be
+32 0491 51 66 65
Antoine
Platteau