



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP



Offre à pd 170 000 €

Réf. 7212751

Rue de la Cure 16 - 6560 Erquelinnes



159 m²



2



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 2 façades au fort potentiel avec terrain



DESCRIPTION

Située dans une rue calme sans issue du charmant village de Grand-Reng, cette maison 2 façades vous séduira par ses nombreuses possibilités d'aménagement.

Au rez-de-chaussée, un salon chaleureux, une salle à manger conviviale et une cuisine avec espace repas vous accueillent. Une arrière-cuisine avec espace buanderie, un garage accessible depuis un petit hall et un WC séparé complètent ce niveau.

À l'étage, une grande chambre, un dressing, un bureau et une salle de bains équipée d'une baignoire et d'une douche offrent un confort optimal. Vous pourrez facilement transformer le dressing et le bureau pour créer une seconde grande chambre selon vos besoins.

À l'extérieur, plusieurs annexes à restaurer ouvrent la porte à tous vos projets créatifs. Terrasse, jardins et deux parcelles de terrain offrent non seulement un accès arrière pour stationner vos véhicules, mais également la possibilité de construire pour maximiser le potentiel de la propriété (sous réserve des accords des autorités compétentes).

Cette maison est idéale pour ceux qui recherchent un cadre paisible avec un fort potentiel.

Offre à pdt 170.000€. Prix souhaité: 180.000€ (sauf meilleure offre). Honoraires d'agence à charge de l'acheteur.

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

Infos et visites avec François au 0465.84.69.30.

PEB G - N°20180817014053 - 574 kWh/m²/an - 94.411 kWh/an.

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

Coordonnées du bien

Rue	Rue de la Cure
N°	16
CP	6560
Ville	Erquelinnes
Pays	Belgique
Latitude	50.326694
Longitude	4.068290



PEB

PEB No. : 20180817014053
 E totale : 94.411 kWh/an
 Espec : 574 kWh/m²/an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

👉 Orientation façade avant Sud
✗ Déclivité Plat

Largeur de la façade	8.00 m
Surface bâtie au sol	96.00 m ²
Profondeur de la parcelle	35 m
Surface de la parcelle	691.00 m ²
Largeur de la parcelle	8.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

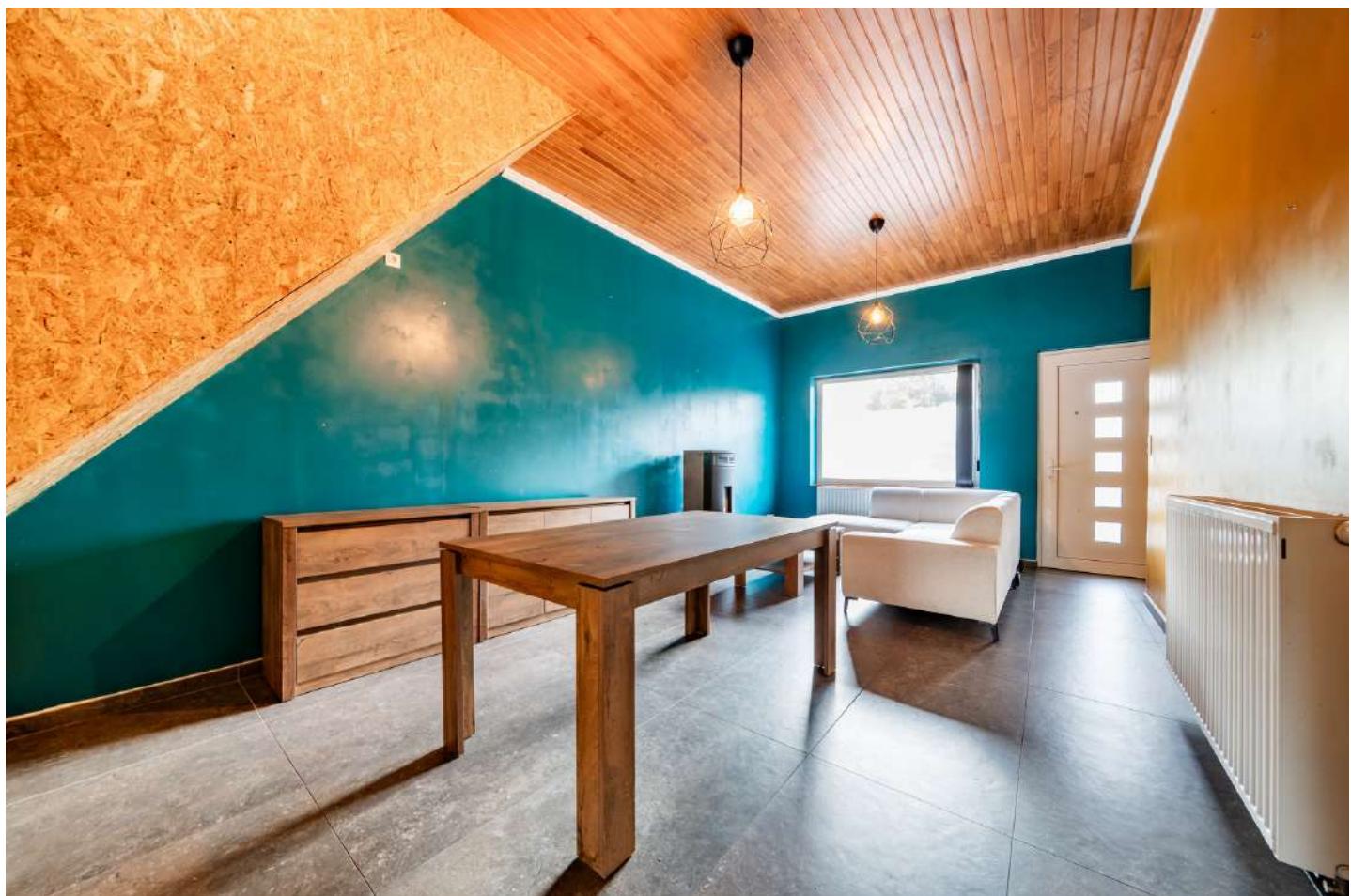
Etat général	Bon
Surface habitable	147 m ²
Surface totale	159 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	2

Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Fermé	
Aménagé pelouse	
Nord	
Plat	
Terrasse (terrain arrière)	48 m ²
	Sol béton

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 24.88 m²

Longueur : 6.56 m

Largeur : 4.11 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

3.15 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Radiateur

Prise télédistribution

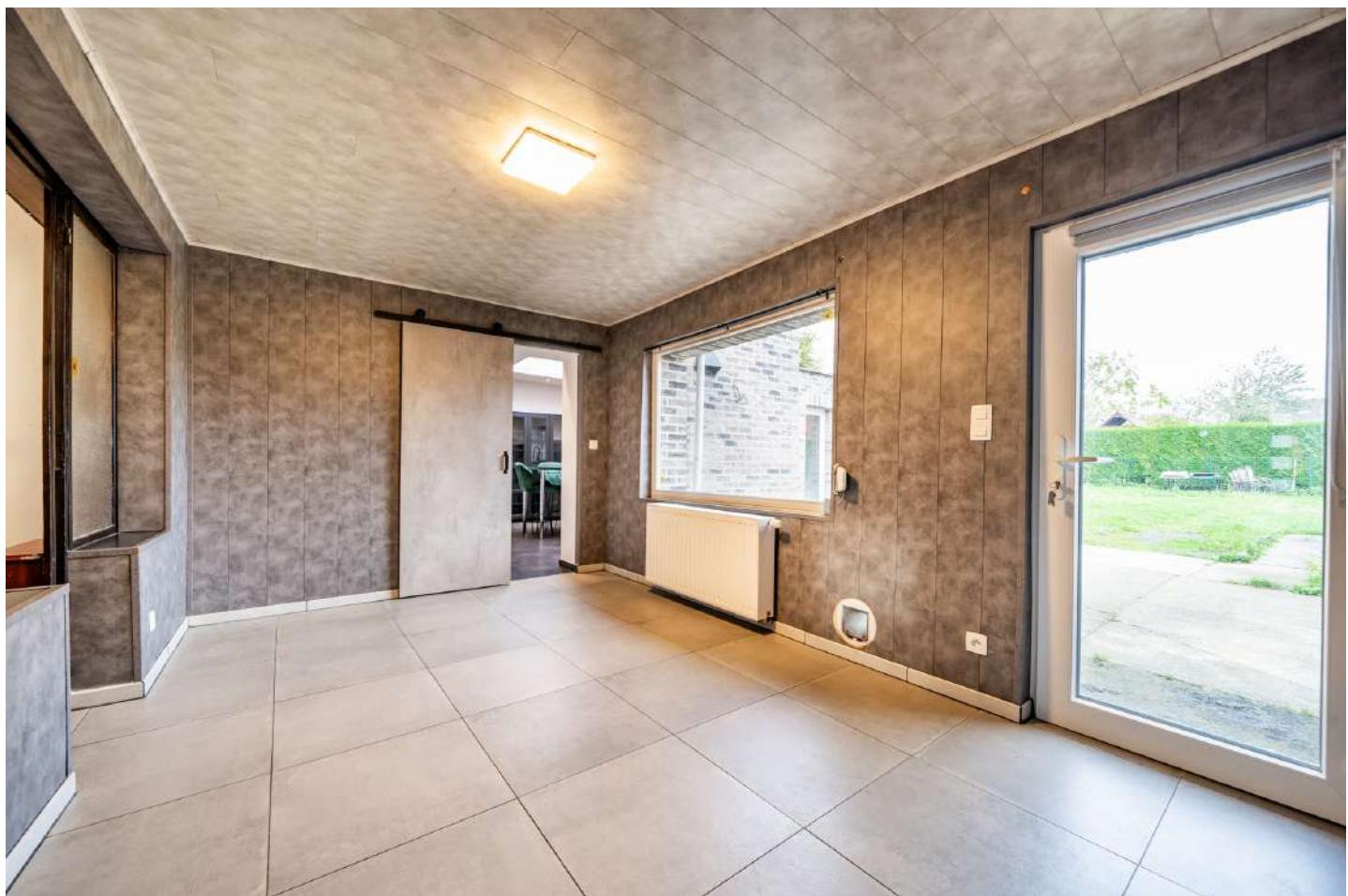
1

Prise réseau

1

Rez-de-chaussée

Salle à manger



☒ superficie : 13.00 m²

Longueur : 4.40 m

Largeur : 2.95 m

Hauteur sous-plafond

2.35 m

Accès

Terrasse

Porte

Pvc

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
volets manuel roulant matière
pvc

Sol

Carrelage

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Radiateur



Rez-de-chaussée

Cuisine



superficie : 13.18 m²

Longueur : 4.35 m

Largeur : 3.36 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m

Prise(s) électrique(s) 1

Semi-équipée Oui

Cuisinière

Gaz

De la marque Smeg

Évier

Double

Évier

Encastré

Avec égouttoir

Inox

Hotte

Hotte murale

Extérieure

Smeg

Rez-de-chaussée

Arrière cuisine



superficie : 9.57 m²

Longueur : 3.96 m

Largeur : 2.48 m

Évier

Simple
Avec égouttoir
Inox

Éclairage

Spots encastrés
Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants porte-fenêtre
Carrelage
2.4 m

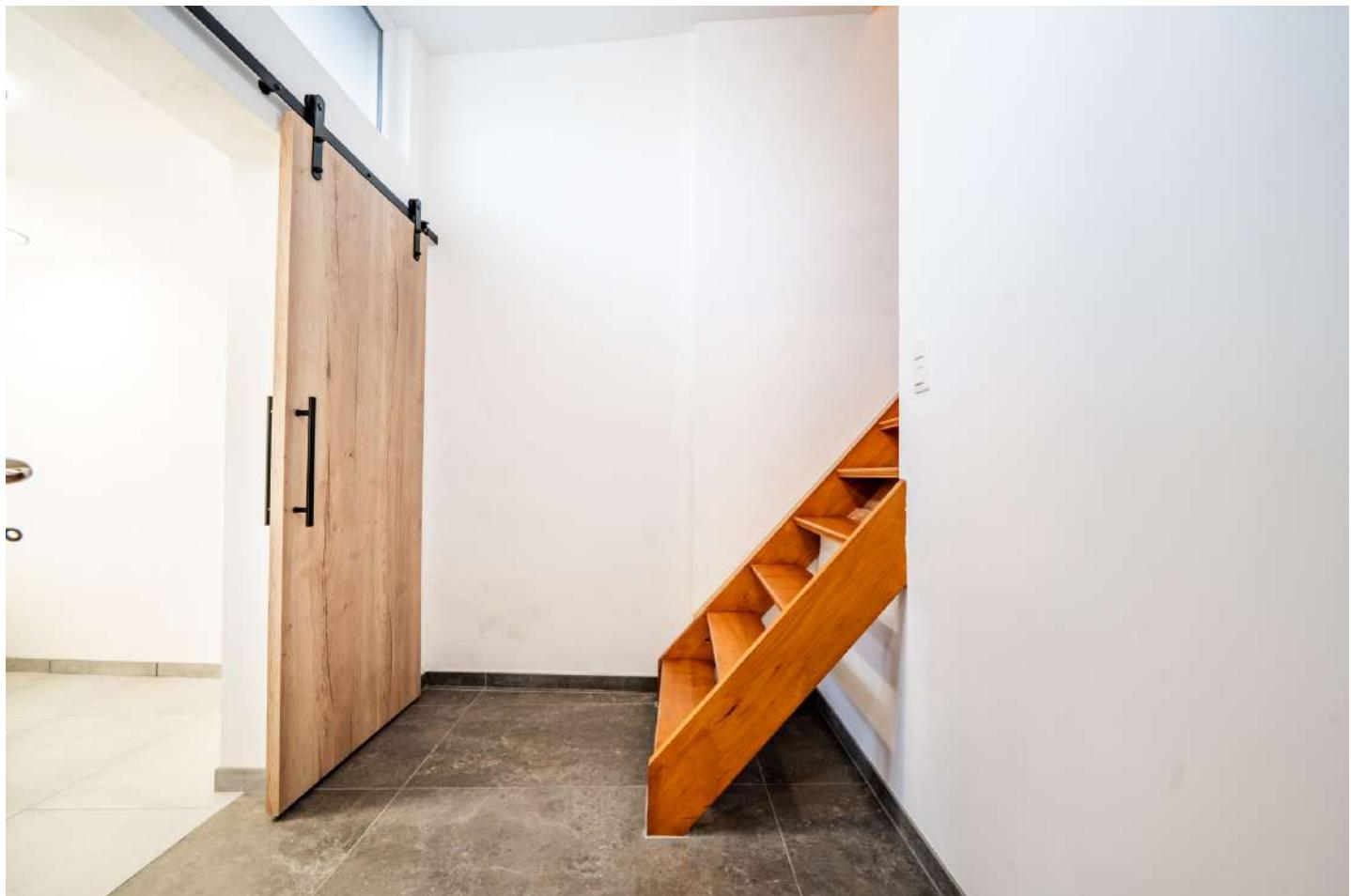
Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Rez-de-chaussée

Escalier



 superficie : 4.68 m²

Longueur : 2.43 m

Largeur : 1.91 m

Escalier

Bois
Droit

Éclairage

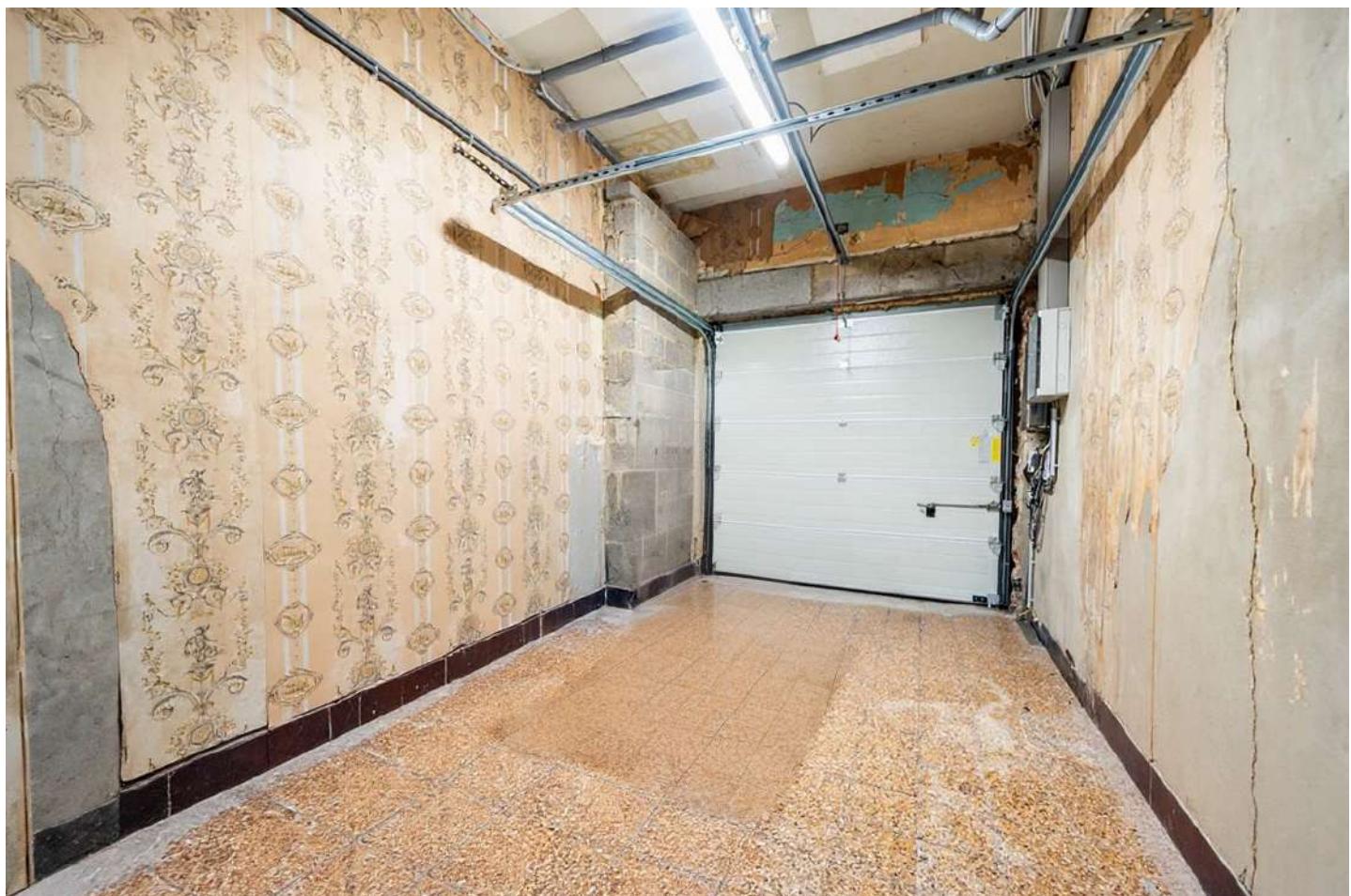
Sol

Spots encastrés

Carrelage

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 12.46 m²

Longueur : 4.73 m

Largeur : 2.63 m

Nombre de voitures 1

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 3.25 m

Éclairage Au plafond

1er étage

Salle de bains



 superficie : 9.78 m²

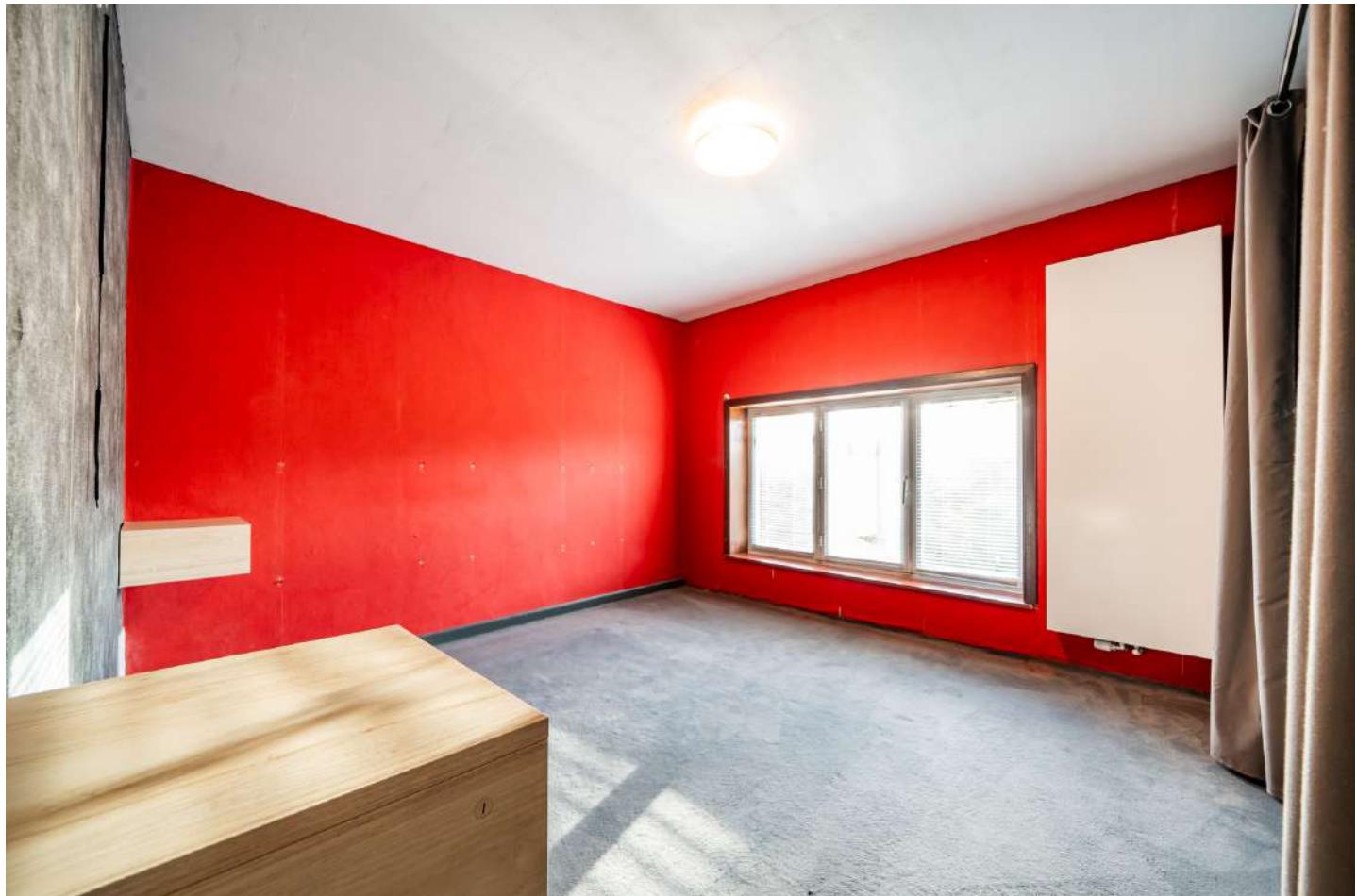
Longueur : 3.30 m

Largeur : 2.96 m

Hauteur sous-plafond	2.2 m	Lavabo	Double
Douche et bain	Oui	Fenêtre	Châssis alu double vitrage battants volets roulant manuel matière pvc
Douche	Cabine	Éclairage	Mural
Baignoire	Standard	Sol	Flottant

1er étage

Chambre



superficie : 12.64 m²

Longueur : 3.79 m

Largeur : 3.33 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
volets roulant manuel matière
pvc battants

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

2.36 m

Éclairage

Chauffage

Au plafond

Radiateur

1er étage

Dressing



 superficie : 6.07 m²

Longueur : 2.72 m

Largeur : 2.23 m

Hauteur sous-plafond

2.15 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
volets roulant manuel matière
pvc battants

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Radiateur

Sol

Flottant

1er étage

Bureau



 superficie : 5.92 m²

Longueur : 2.73 m

Largeur : 2.16 m

Sol

Flottant

Éclairage

Mural

Type de plafond

Plafond mansardé

Chauffage

Radiateur

Hauteur sous-plafond

3 m

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC 1

 superficie : 3.40 m² Longueur : 2.45 m Largeur : 2.33 m

WC	Broyeur	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple	Éclairage	Au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets matière pvc oscillo-battants	Chauffage	Radiateur

REZ-DE-CHAUSSÉE - PIÈCE

 superficie : 4.62 m² Longueur : 2.58 m Largeur : 1.78 m

Sol	Carrelage
Éclairage	Mural
Hauteur sous-plafond	3.25 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ANNEXE 1

 superficie : 7.82 m² Longueur : 3.18 m Largeur : 2.46 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.4 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ANNEXE 2

 superficie : 5.90 m² Longueur : 3.75 m Largeur : 1.57 m

Sol Béton
Hauteur sous-plafond 2.4 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ANNEXE 3

 superficie : 17.96 m² Longueur : 6.39 m Largeur : 2.80 m

Sol Béton
Hauteur sous-plafond 2.4 m

1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT

 superficie : 4.63 m² Longueur : 5.20 m Largeur : 0.89 m

Sol Flottant
Hauteur sous-plafond 2.2 m
Éclairage Spots encastrés

1ER ÉTAGE - WC 2

 superficie : 0.93 m² Longueur : 1.13 m Largeur : 0.82 m

WC Suspendu
Sol Flottant
Hauteur sous-plafond 2.09 m
Éclairage Spots encastrés

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.78 m² Longueur : 2.01 m Largeur : 0.88 m

Escalier

Bois

Droit

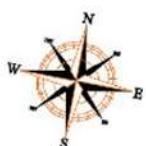
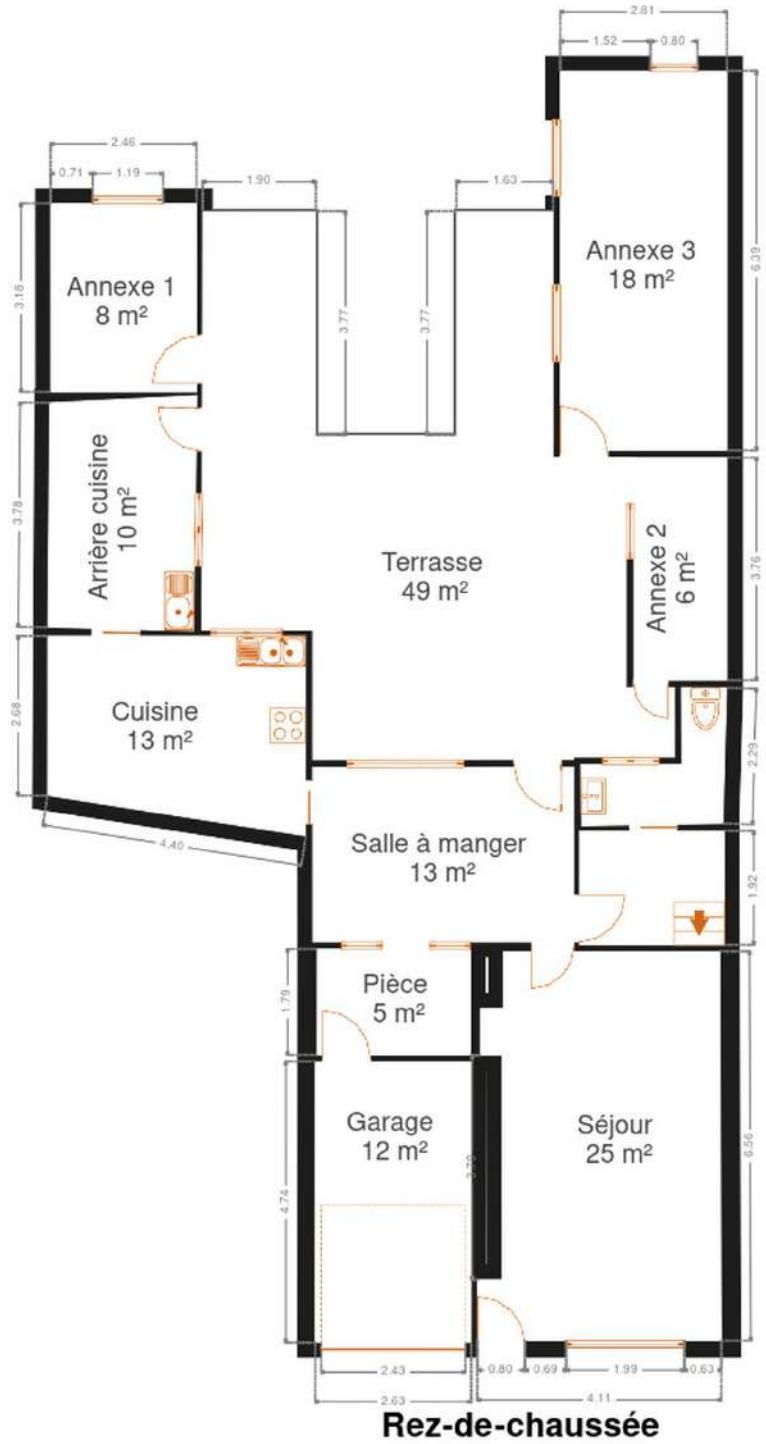
Éclairage

Spots encastrés

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	6.56 m	4.11 m	24.88 m ²
Salle à manger	4.40 m	2.95 m	13.00 m ²
Cuisine	4.35 m	3.36 m	13.18 m ²
Arrière cuisine	3.96 m	2.48 m	9.57 m ²
Wc 1	2.45 m	2.33 m	3.40 m ²
Escalier	2.43 m	1.91 m	4.68 m ²
Pièce	2.58 m	1.78 m	4.62 m ²
Garage	4.73 m	2.63 m	12.46 m ²
Annexe 1	3.18 m	2.46 m	7.82 m ²
Annexe 2	3.75 m	1.57 m	5.90 m ²
Annexe 3	6.39 m	2.80 m	17.96 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.20 m	0.89 m	4.63 m ²
Salle de bains	3.30 m	2.96 m	9.78 m ²
Chambre	3.79 m	3.33 m	12.64 m ²
Dressing	2.72 m	2.23 m	6.07 m ²
Bureau	2.73 m	2.16 m	5.92 m ²
Wc 2	1.13 m	0.82 m	0.93 m ²
Escalier	2.01 m	0.88 m	1.78 m ²
Total			159.22 m²

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

Couverture Tuiles terre cuite

Matériaux façade Brique

Châssis

Double vitrage

Type roulant

Pvc

Adoucisseur d'eau Oui

Compteur électrique

Bi-horaire

Electricité conforme

Chauffage

Central

Vaillant



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	4000 m
Accès autoroutier	2600 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

👤 François Béroudiaux
✉️ francois@fridenbergs.be
📞 0465.84.69.30
☑️ N° IPI : 518441