



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 pd 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.

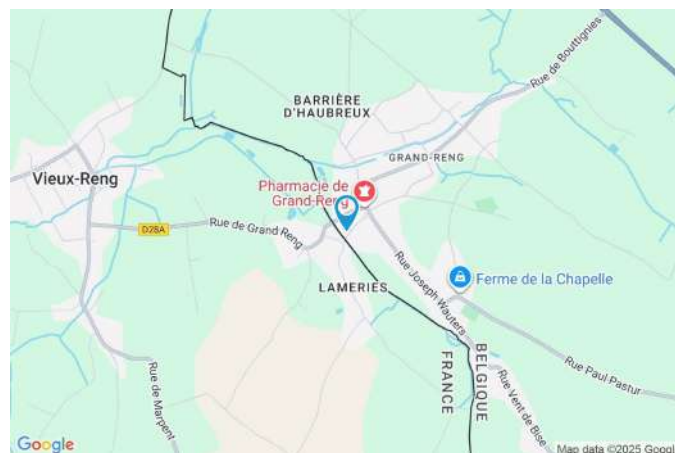
Infos et visites avec François au 0465.84.69.30.

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







Réf. 7212751

Adresse du bien :
Rue de la Cure 16 6560 - Erquelinnes

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 m² |
| Surface totale | 159 m² |
| 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 m² |
| | 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

Éclairage

Chauffage

Carrelage

Au plafond

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

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Spots encastrés

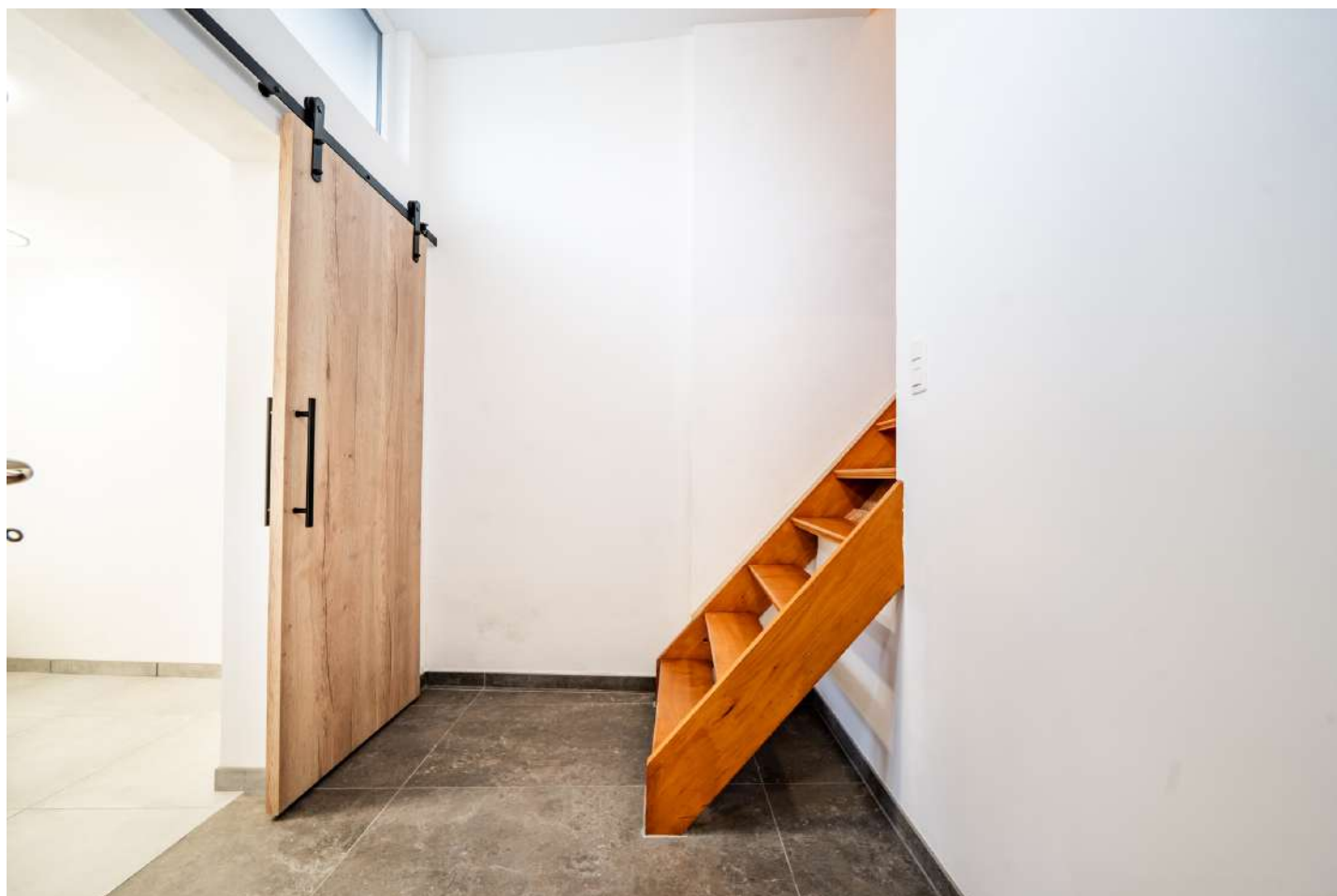
Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants porte-fenêtre

Carrelage

2.4 m

Rez-de-chaussée

Escalier



 superficie : 4.68 m²

Longueur : 2.43 m

Largeur : 1.91 m

Escalier

Bois
Droit

Éclairage

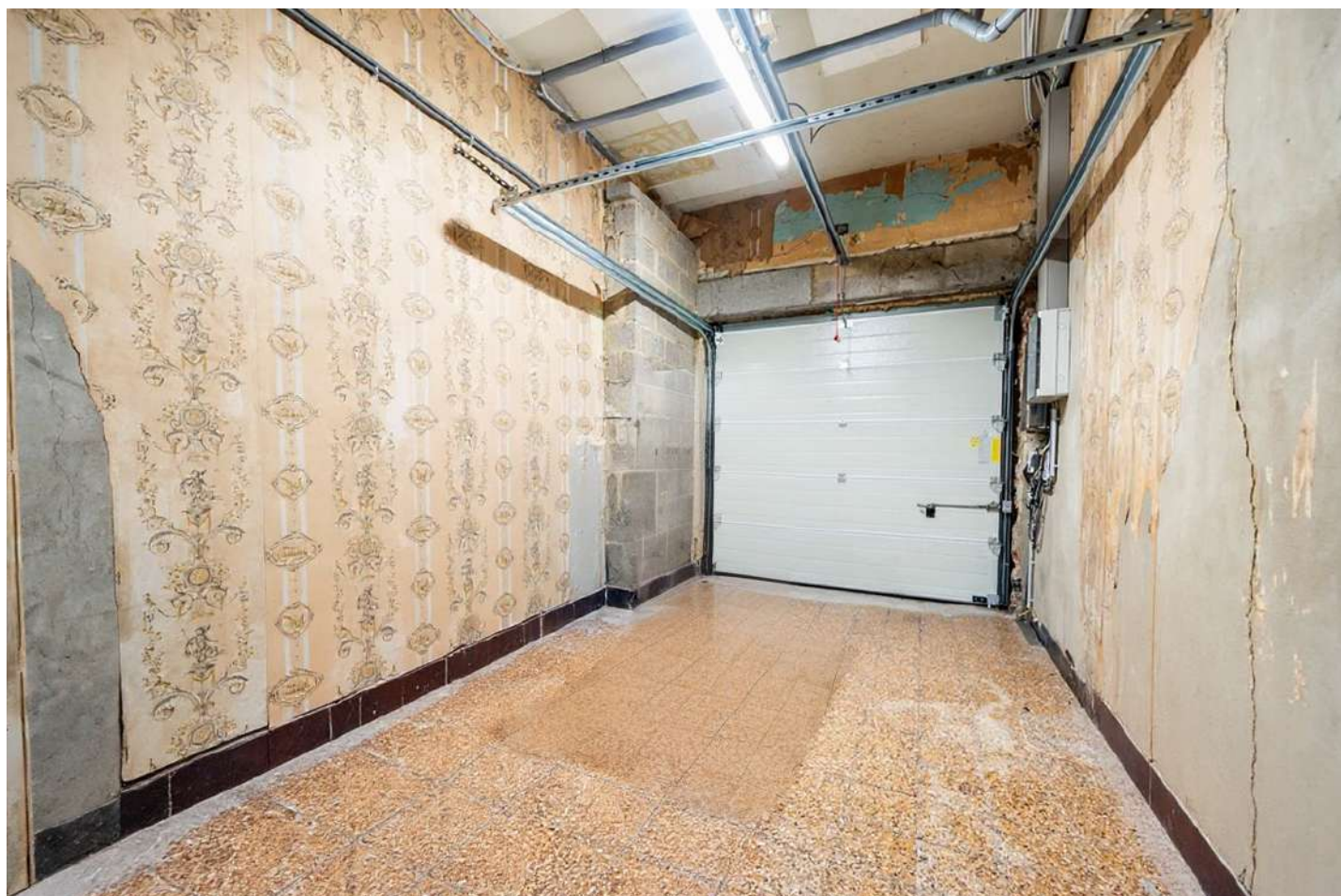
Sol

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
Douche et bain Oui
Douche Cabine
Baignoire Standard

Lavabo Double
Fenêtre Châssis alu double vitrage
battants volets roulant manuel
matière pvc
Éclairage Mural
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

Éclairage

Au plafond

Sol

Tapis plain

Chauffage

Radiateur

Hauteur sous-plafond

2.36 m

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

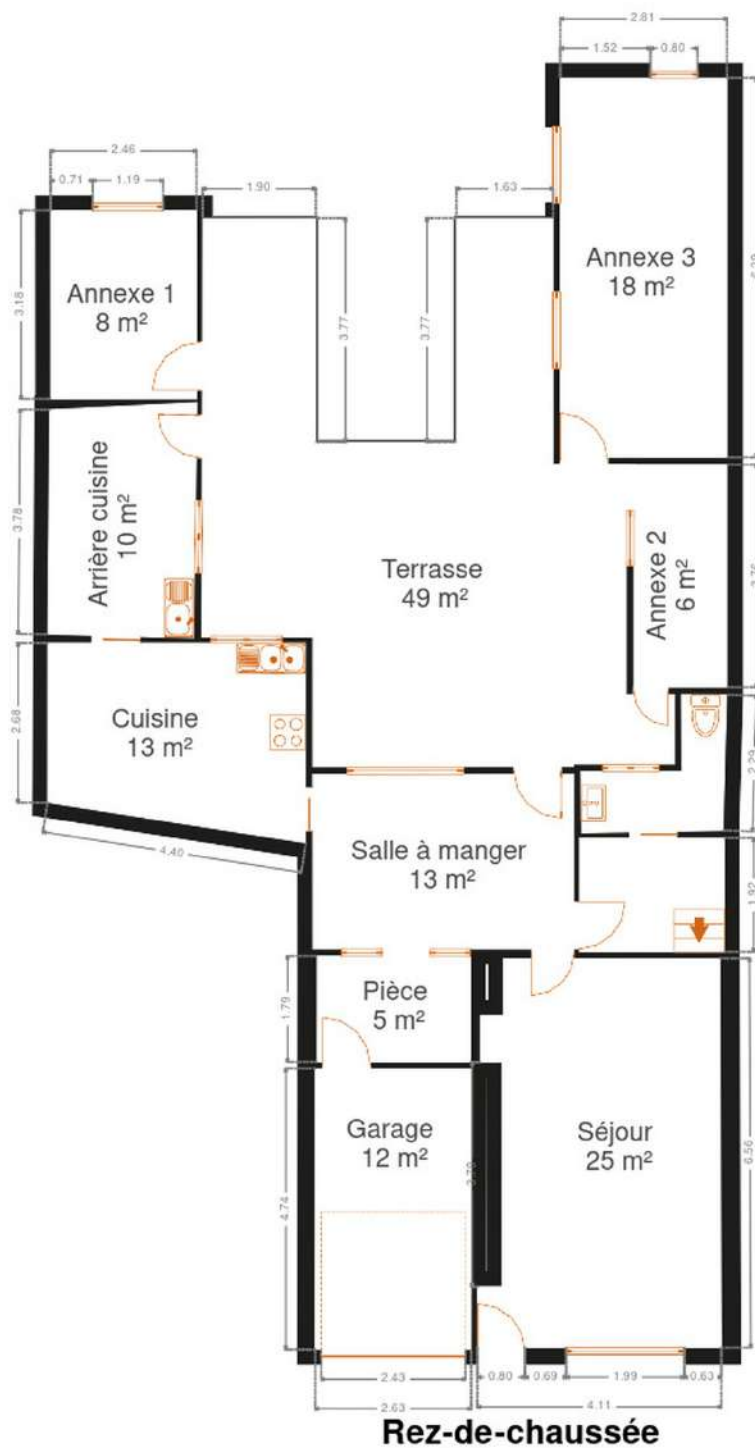
Éclairage

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





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 7212751

Adresse du bien :
Rue de la Cure 16 6560 - Erquelinnes

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

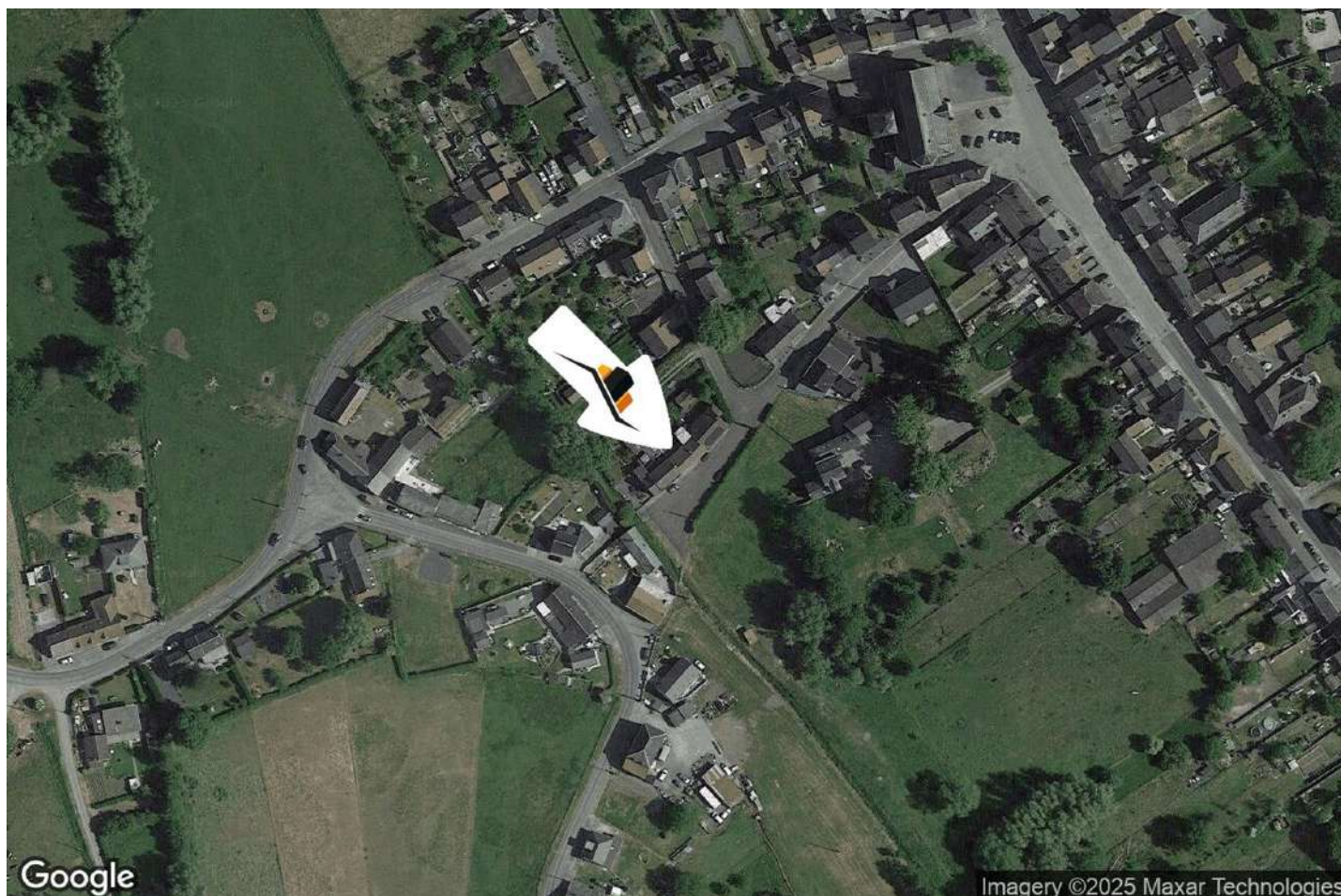


Description détaillée de l'environnement

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 Bérondiaux
✉ francois@fridenbergs.be
☎ 0465.84.69.30
📋 N° IPI : 518441