

# FRIDENBERGS

REAL ESTATE  
GROUP



## 260 000 €

# Réf. 7016910

Place des Hautchamps 35 - 7322 Pommeroeul



227 m<sup>2</sup>



3



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



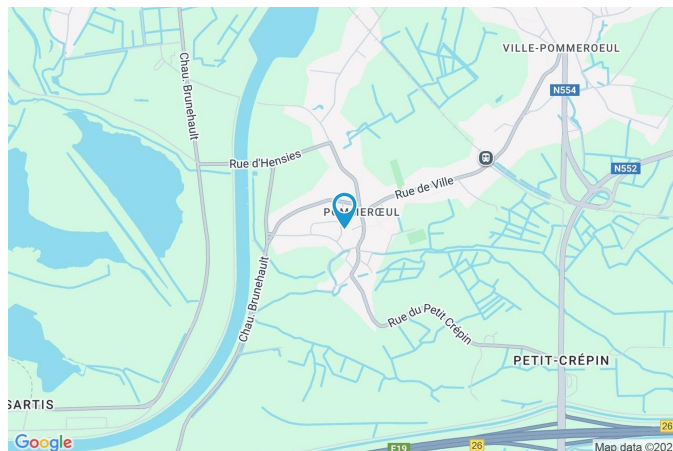
**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 7016910

Adresse du bien :  
Place des Hautchamps 35 7322 - Pommeroeul

### Coordonnées du bien

Rue	Place des Hautchamps
N°	35
CP	7322
Ville	Pommeroeul
Pays	Belgique
Latitude	50.461300
Longitude	3.711610

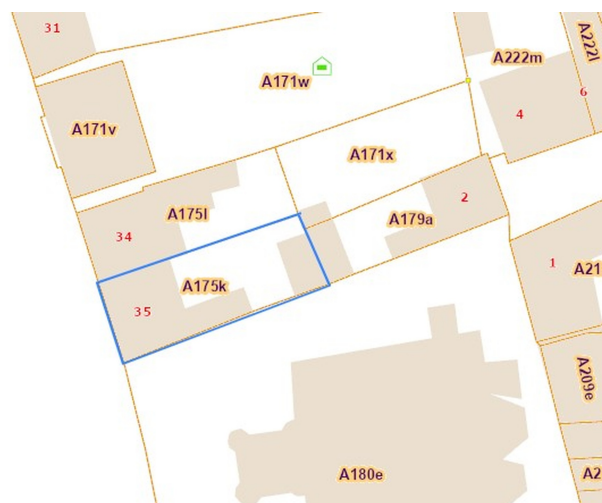


### PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant      Ouest  
➤ Déclivité

Largeur de la façade	10.00 m
Surface bâtie au sol	137.00 m²
Profondeur de la parcelle	28 m
Surface de la parcelle	250.00 m²
Largeur de la parcelle	10.00 m

Informations provenant du site du cadastre





## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	194 m <sup>2</sup>
Surface totale	227 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)		Terrasse (terrain arrière)
Aménagé pelouse		Orientation est
Fermé		
Est		
Plat		
Terrasse (terrain arrière)	25 m <sup>2</sup>	
Pergola éclairage prise(s) électrique(s) 1		
Sol carrelage		

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	100 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée , salon 1, salon 2, cuisine, salle de bains, wc, escalier, buanderie, hall, annexe 1, sas d'entrée	
1er étage	92 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, dressing, annexe	
Sous-sol	35 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 4.76 m²

Longueur : 2.24 m

Largeur : 2.12 m

**Hauteur sous-plafond**

2,30 m

**Éclairage**

Spots encastrés

**Chauffage**

Poêle à pellet

**Escalier**

Bois

En colimaçon



Rez-de-chaussée

Salon 1



 superficie : 22.11 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.16 m

Largeur : 5.13 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Spots encastrés

**Sol**

Carrelage

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2,50 m

**Prise(s) électrique(s)**

4

Rez-de-chaussée

Salon 2



 superficie : 19.78 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.21 m

Largeur : 3.79 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Spots encastrés

**Sol**

Carrelage

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2,50 m

**Prise(s) électrique(s)**

4



Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 18.80 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.16 m

Largeur : 2.30 m

**Hauteur sous-plafond** 2,40 m  
**Prise(s) électrique(s)** 7  
**Type** Équipée  
**Accès** Terrasse  
**Évier**  
Simple  
One half  
Matière inox  
**Plaque de cuisson**  
Type vitrocéramique  
De la marque Siemens  
**Hotte**  
Type hotte murale  
De la marque Siemens  
**Frigo**  
Type encastré  
De la marque Siemens

**Lave-vaisselle**  
Type full-intégré  
De la marque Valberg  
**Four**  
Type multifonction  
De la marque Valberh

**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
type porte-fenêtre  
**Sol** Carrelage  
**Type de plafond** Voussettes  
**Éclairage** Points lumineux au plafond  
**Chauffage** Radiateur(s)  
**Placard** Portes battantes

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 10.80 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.20 m

Largeur : 2.60 m

**Hauteur sous-plafond** 2,50 m  
**Prise(s) électrique(s)** 2  
**Type** Douche et bain  
**Douche** Oui  
**Baignoire** D'angle  
**WC** Suspendu

**Lavabo** Double  
**Murs** Totalement carrelés  
**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants  
**Éclairage** Spots encastrés  
**Chauffage** Radiateur(s)  
**Sol** Carrelage



Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 2.14 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.15 m

Largeur : 0.99 m

WC

Suspendu

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 4.07 m²

Longueur : 2.91 m

Largeur : 1.40 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Hauteur sous-plafond**

2,55 m

**Éclairage**

Au plafond



Rez-de-chaussée

Hall



 superficie : 2.97 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.88 m

Largeur : 1.03 m

**Hauteur sous-plafond**

2,55 m

**Éclairage**

Spots encastrés

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Sol**

Carrelage

Rez-de-chaussée

Annexe 1



 superficie : 11.89 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.91 m

Largeur : 3.04 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type battants
<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,30 m
<b>Éclairage</b>	Spots encastrés



Rez-de-chaussée

Sas d'entrée



 superficie : 3.87 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.59 m

Largeur : 1.49 m

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Éclairage

Au plafond

Porte

Ouverture manuelle

Pvc

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 16.39 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.88 m

Largeur : 3.45 m

**Escalier**

Matériaux pierre bleue

Type 2/4 tournant

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit

**Sol**

Éclairage

Chauffage

Parquet

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)



1er étage

Chambre 1



 superficie : 13.96 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.45 m


Largeur : 2.55 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Parquet	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,30 m	<b>Prise télédistribution</b>	1
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé	<b>Prise réseau</b>	1
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond mural		

1er étage

Chambre 2



 superficie : 11.67 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.43 m

Largeur : 2.63 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Parquet	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,30 m	<b>Prise télédistribution</b>	1
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé	<b>Prise réseau</b>	1
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond mural		



1er étage

Chambre 3



 superficie : 21.66 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.44 m

Largeur : 3.98 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Parquet	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,40 m	<b>Prise télédistribution</b>	1
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé	<b>Prise réseau</b>	1
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond mural		

1er étage

Dressing



 superficie : 8.33 m²

Longueur : 3.44 m

Largeur : 2.41 m

**Hauteur sous-plafond**

2,15 m

**Prise(s) électrique(s)**

5

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit

**Sol**

**Type de plafond**

**Éclairage**

Parquet

Plafond mansardé

Spots encastrés



1er étage

Annexe



 superficie : 19.82 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.12 m

Largeur : 3.26 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Spots encastrés

**Sol**

Parquet

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Hauteur sous-plafond**

2,22 m



Sous-sol

Cave 1



 superficie : 9.34 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.15 m

Largeur : 1.81 m

Voutée

Oui

Sol

Briques

Hauteur sous-plafond

1,65 m

Éclairage

Points lumineux mural



Sous-sol

Cave 2



 superficie : 23.60 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.96 m

Largeur : 4.84 m

Voutée

Oui

Sol

Briques

Hauteur sous-plafond

1,85 m

Éclairage

Points lumineux mural

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

---

 superficie : 2.67 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.30 m      Largeur : 1.16 m

**Escalier**

Pierre bleue  
1/4 tournant

**Éclairage**      Au plafond

### SOUS-SOL - ESCALIER

---

 superficie : 2.47 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.97 m      Largeur : 0.83 m

**Escalier**

Pierre bleue  
1/4 tournant

**Éclairage**      Au plafond



## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.24 m	2.12 m	4.76 m <sup>2</sup>
Salon 1	5.16 m	5.13 m	22.11 m <sup>2</sup>
Salon 2	5.21 m	3.79 m	19.78 m <sup>2</sup>
Cuisine	8.16 m	2.30 m	18.80 m <sup>2</sup>
Salle de bains	4.20 m	2.60 m	10.80 m <sup>2</sup>
Wc	2.15 m	0.99 m	2.14 m <sup>2</sup>
Escalier	2.30 m	1.16 m	2.67 m <sup>2</sup>
Buanderie	2.91 m	1.40 m	4.07 m <sup>2</sup>
Hall	2.88 m	1.03 m	2.97 m <sup>2</sup>
Annexe 1	3.91 m	3.04 m	11.89 m <sup>2</sup>
Sas d'entrée	2.59 m	1.49 m	3.87 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.88 m	3.45 m	16.39 m <sup>2</sup>
Chambre 1	5.45 m	2.55 m	13.96 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.43 m	2.63 m	11.67 m <sup>2</sup>
Chambre 3	5.44 m	3.98 m	21.66 m <sup>2</sup>
Dressing	3.44 m	2.41 m	8.33 m <sup>2</sup>
Annexe	6.12 m	3.26 m	19.82 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	5.15 m	1.81 m	9.34 m <sup>2</sup>
Cave 2	4.96 m	4.84 m	23.60 m <sup>2</sup>
Escalier	2.97 m	0.83 m	2.47 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>231.1 m<sup>2</sup></b>

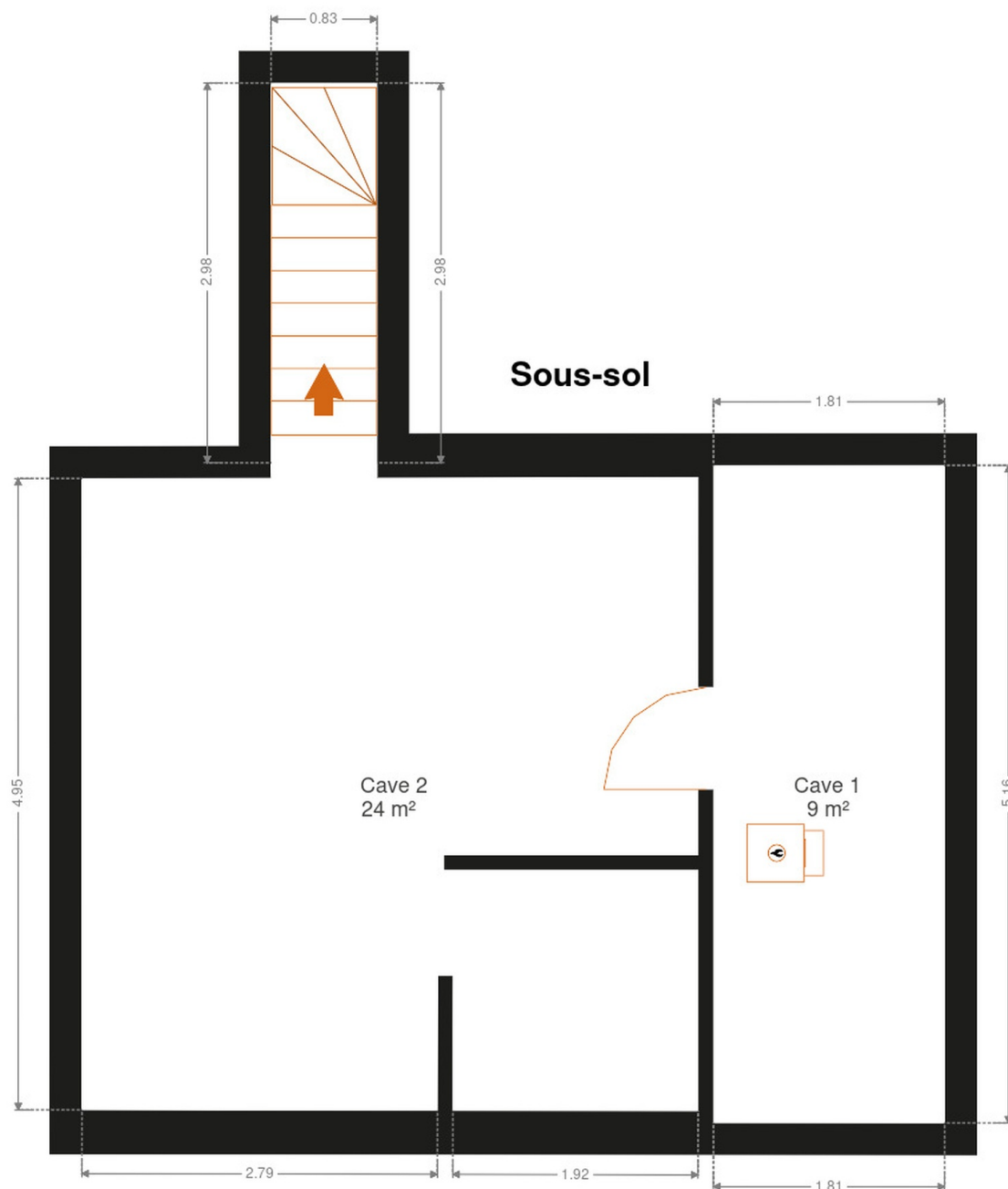


**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 7016910

Adresse du bien :  
Place des Hautchamps 35 7322 - Pommeroeul

## Plan - Sous-sol





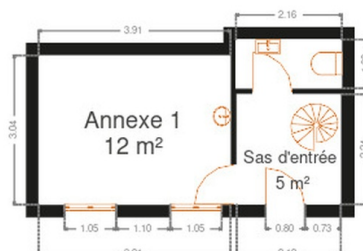


**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

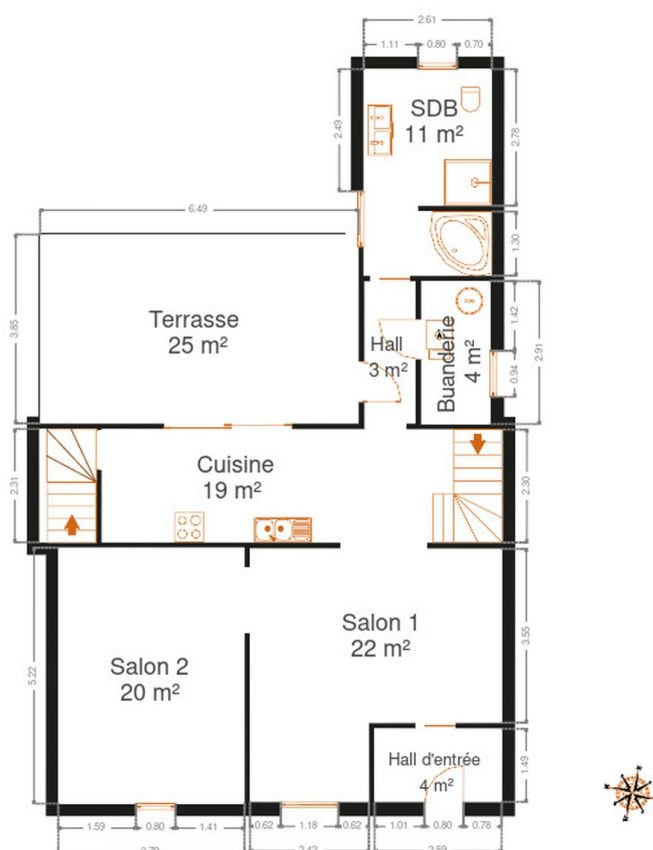
# Réf. 7016910

Adresse du bien :  
Place des Hautchamps 35 7322 - Pommeroeul

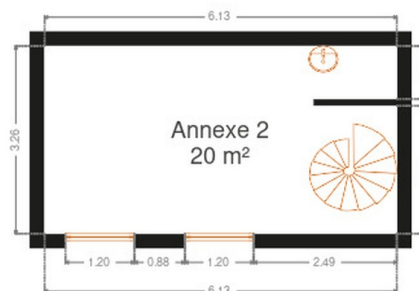
## Plan - Rez-de-chaussée



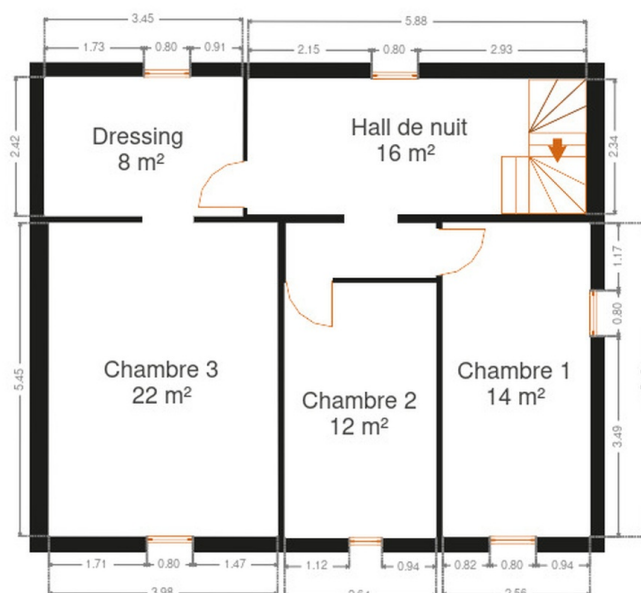
## Rez-de-chaussée



## Plan - 1er étage



## 1er étage





## Extérieur





## Technique

<b>Couverture</b>	Tuiles
<b>Matériaux façade</b>	Béton
<b>Châssis</b>	
Vitrage double	
Couleur imitation bois	
Année 2010	
Matière pvc	
<b>Chauffe-eau</b>	
Marque bulex	
Nombre 150	
<b>Compteur électrique</b>	Mono-horaire
<b>Chauffage</b>	
Type central	
Nature mazout	
Radiateur(s)	
Saint-roch	
<b>TV</b>	Prise tv
<b>Citerne mazout</b>	Apparente





## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	4900 m
Accès autoroutier	1700 m

### ÉCOLES

École communale de Pommeroeul	58 m
-------------------------------	------



### POINTS D'INTÉRÊTS

Salon de beauté	141 m
Sante-Silhouette SPRL	
Pharmacie	194 m
Pharmacie CRASSET- PHARMADEVILLE SRL	
Finance	229 m
Étude de Notaire Constant Jonniaux	
Santé	355 m
Liegéois Carol	
Soins vétérinaires	821 m
Dorange / Pierre	
Bijouterie	911 m
Créations Christiguy	
Gare	919 m
Ville-Pommeroeul	
Restaurant	1491 m
Billemont / Gertrude	

## Plan situation



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

👤 Véronique Furmaniak  
✉ veronique@fridenbergs.be  
☎ +32 477 60 38 67  
Véronique  
Furmaniak