



FRIDENBERGS

REAL ESTATE
GROUP



260 000 €

Réf. 7016910

Place des Hautchamps 35 - 7322 Pommeroeul



227 m²



3



1

Fridenbergs Dour

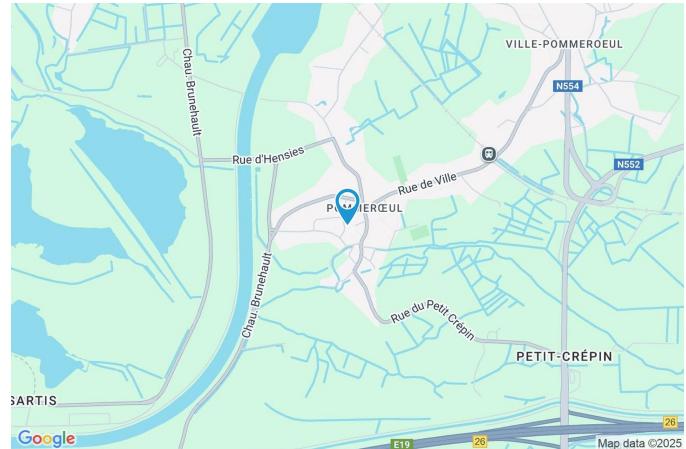
+32 65 65 34 73

Place Verte 33 - 7370 Dour

TVA : BE 0839 362 180 - N° IPI : 509.587 - info@fridenbergs.be

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 m ²
Profondeur de la parcelle	28 m
Surface de la parcelle	250.00 m ²
Largeur de la parcelle	10.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	194 m ²
Surface totale	227 m ²
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)	
Aménagé pelouse	
Fermé	
Est	
Plat	
Terrasse (terrain arrière)	25 m ²
Pergola éclairage prise(s) électrique(s)	1
Sol carrelage	

Terrasse (terrain arrière)

Orientation est

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	100 m ²
Hall d'entrée , salon 1, salon 2, cuisine, salle de bains, wc, escalier, buanderie, hall, annexe 1, sas d'entrée	
1er étage	92 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, dressing, annexe	
Sous-sol	35 m ²
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 m²

Longueur : 5.16 m

Largeur : 5.13 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

4

Rez-de-chaussée

Salon 2



☒ superficie : 19.78 m²

Longueur : 5.21 m

Largeur : 3.79 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

4

Rez-de-chaussée

Cuisine



X superficie : 18.80 m²

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	
Type de plafond	
Éclairage	
Chauffage	
Placard	

Rez-de-chaussée

Salle de bains



☒ superficie : 10.80 m²

Longueur : 4.20 m

Largeur : 2.60 m

Hauteur sous-plafond	2,50 m	Lavabo	Double
Prise(s) électrique(s)	2	Murs	Totalement carrelés
Type	Douche et bain	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Douche	Oui	Éclairage	Spots encastrés
Baignoire	D'angle	Chauffage	Radiateur(s)
WC	Suspendu	Sol	Carrelage

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 2.14 m²

Longueur : 2.15 m

Largeur : 0.99 m

WC

Suspendu

Sol

Carrelage

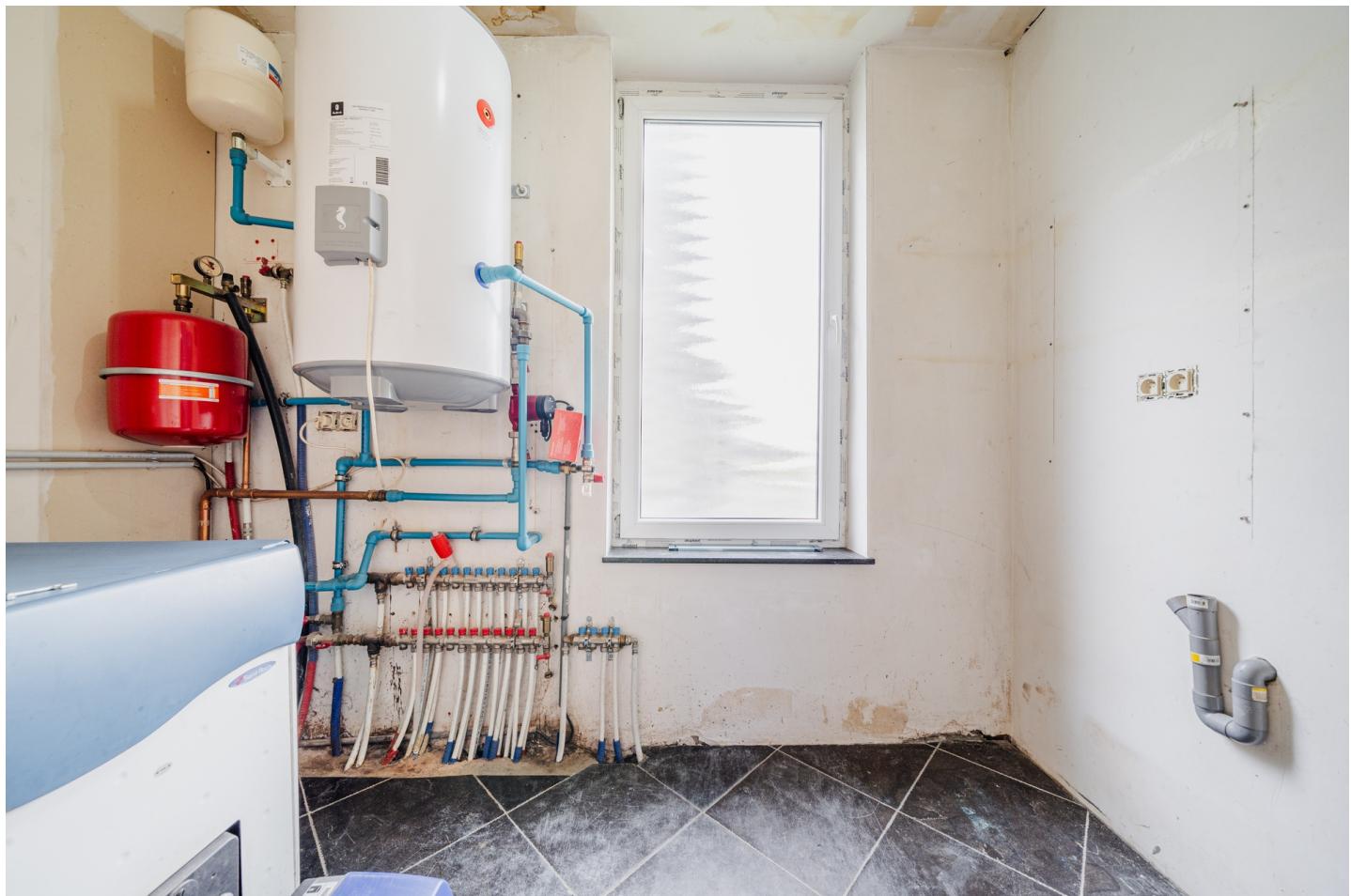
Éclairage

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 m²

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 m²

Longueur : 3.91 m

Largeur : 3.04 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,30 m

Éclairage

Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Sas d'entrée



X superficie : 3.87 m²

Longueur : 2.59 m

Largeur : 1.49 m

Hauteur sous-plafond 2,45 m

Éclairage

Au plafond

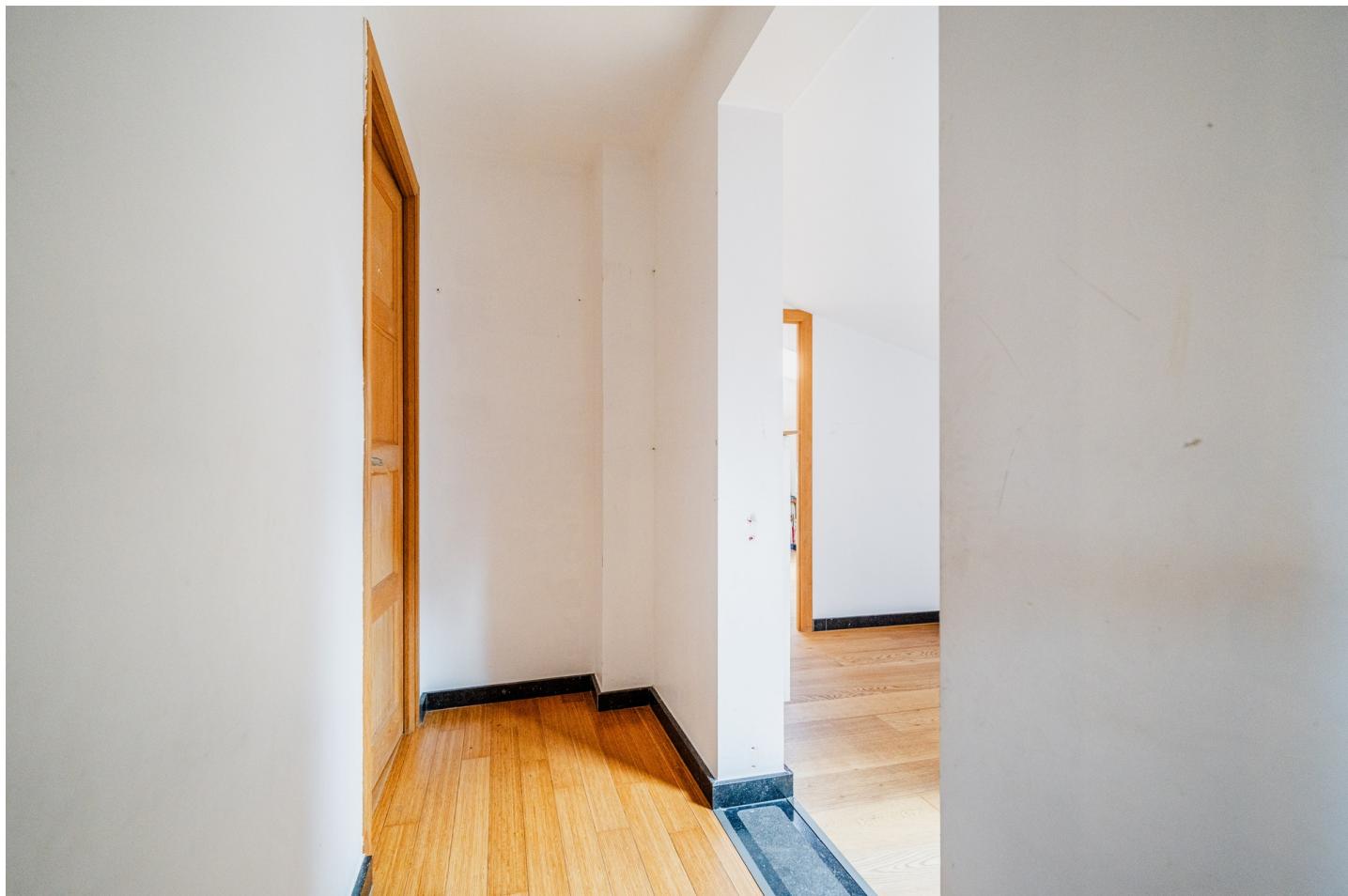
Porte

Ouverture manuelle

Pvc

1er étage

Hall de nuit



☒ superficie : 16.39 m²

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 m²

Longueur : 5.45 m

Largeur : 2.55 m

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

1er étage

Chambre 2



☒ superficie : 11.67 m²

Longueur : 4.43 m

Largeur : 2.63 m

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

1er étage

Chambre 3



☒ superficie : 21.66 m²

Longueur : 5.44 m

Largeur : 3.98 m

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

Parquet

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Spots encastrés

1er étage

Annexe



☒ superficie : 19.82 m²

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 m²

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 m²

Longueur : 4.96 m

Largeur : 4.84 m

Voutée

Oui

Sol

Briques

Hauteur sous-plafond

1,85 m

Éclairage

Points lumineux mural



Réf. 7016910

Adresse du bien :

Place des Hautchamps 35 7322 - Pommeroeul

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.67 m² Longueur : 2.30 m Largeur : 1.16 m

Escalier

Pierre bleue

1/4 tournant

Éclairage

Au plafond

Sous-sol - Escalier

 superficie : 2.47 m² Longueur : 2.97 m Largeur : 0.83 m

Escalier

Pierre bleue

1/4 tournant

Éclairage

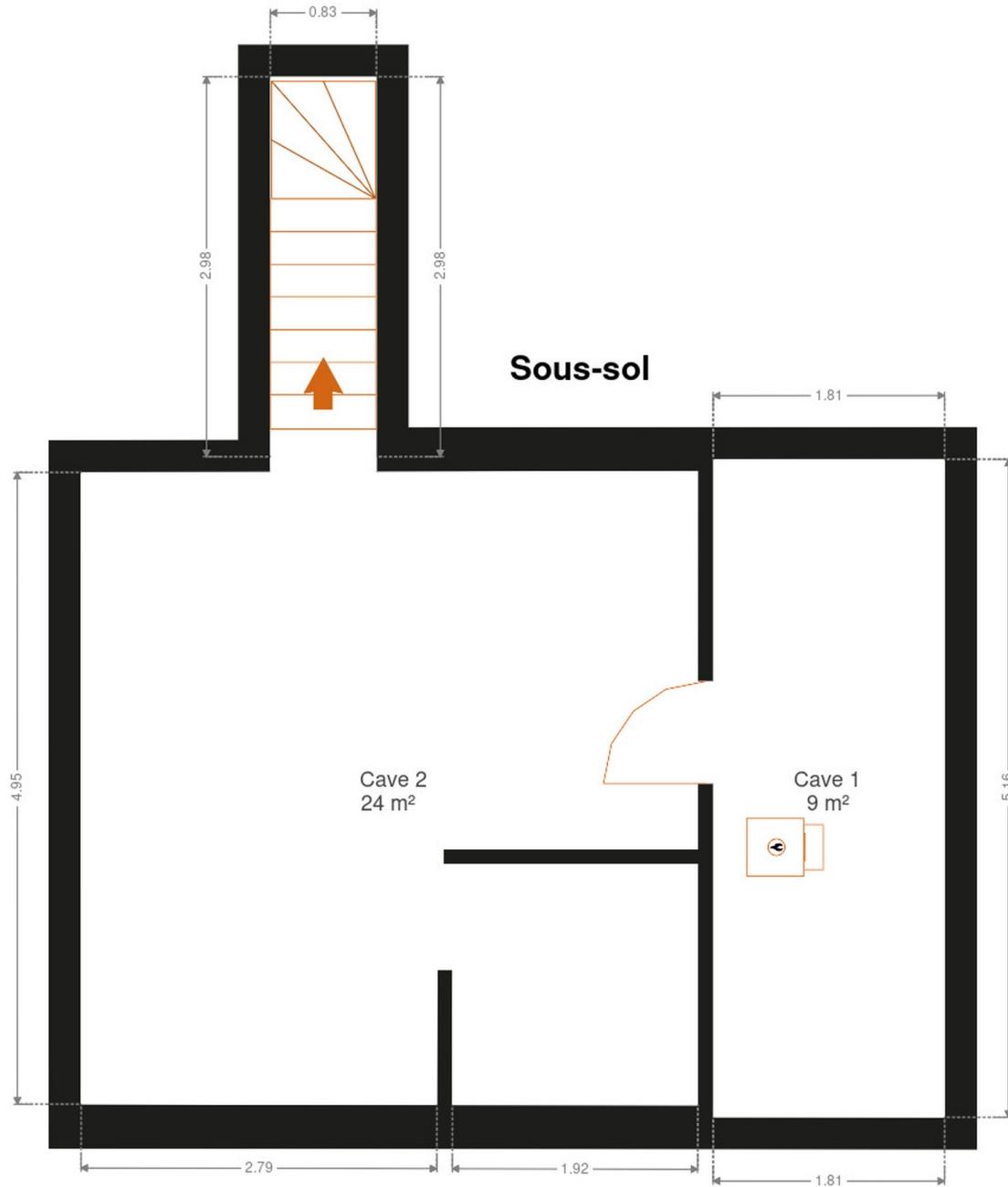
Au plafond



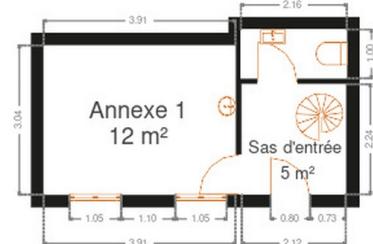
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.24 m	2.12 m	4.76 m ²
Salon 1	5.16 m	5.13 m	22.11 m ²
Salon 2	5.21 m	3.79 m	19.78 m ²
Cuisine	8.16 m	2.30 m	18.80 m ²
Salle de bains	4.20 m	2.60 m	10.80 m ²
Wc	2.15 m	0.99 m	2.14 m ²
Escalier	2.30 m	1.16 m	2.67 m ²
Buanderie	2.91 m	1.40 m	4.07 m ²
Hall	2.88 m	1.03 m	2.97 m ²
Annexe 1	3.91 m	3.04 m	11.89 m ²
Sas d'entrée	2.59 m	1.49 m	3.87 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.88 m	3.45 m	16.39 m ²
Chambre 1	5.45 m	2.55 m	13.96 m ²
Chambre 2	4.43 m	2.63 m	11.67 m ²
Chambre 3	5.44 m	3.98 m	21.66 m ²
Dressing	3.44 m	2.41 m	8.33 m ²
Annexe	6.12 m	3.26 m	19.82 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	5.15 m	1.81 m	9.34 m ²
Cave 2	4.96 m	4.84 m	23.60 m ²
Escalier	2.97 m	0.83 m	2.47 m ²
Total			231.1 m²

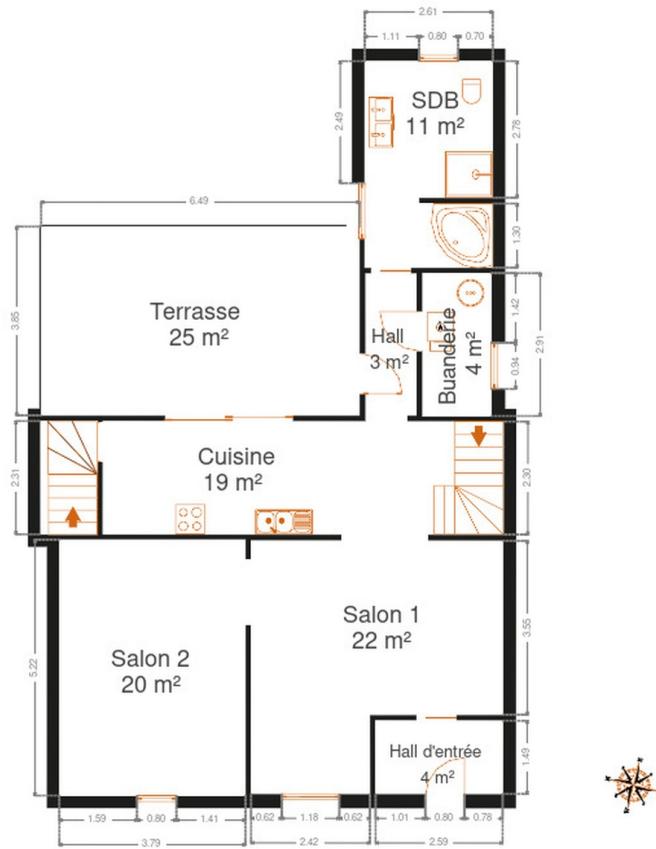
Plan - Sous-sol



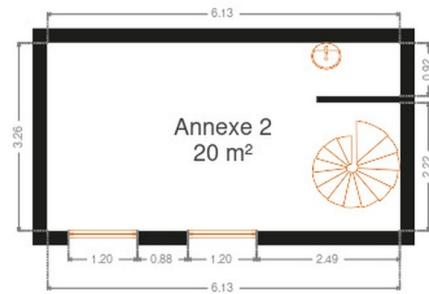
Plan - Rez-de-chaussée



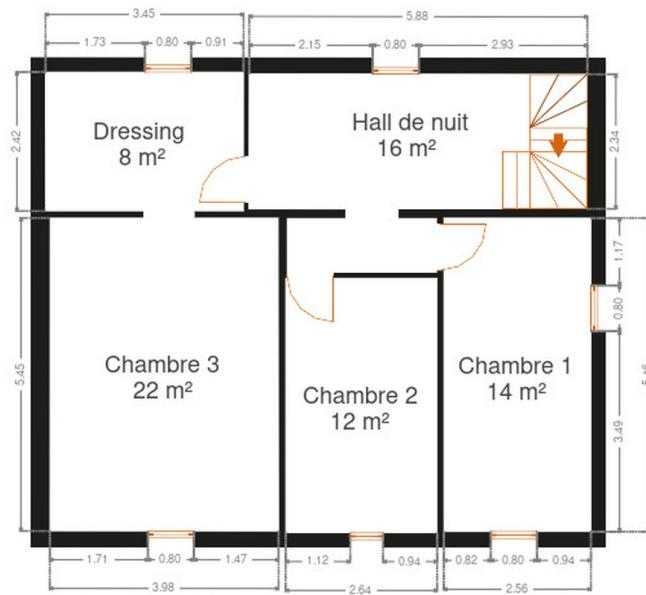
Rez-de-chaussée



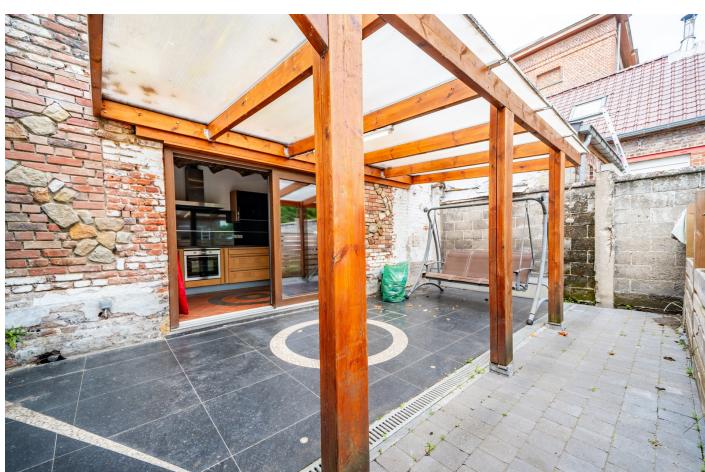
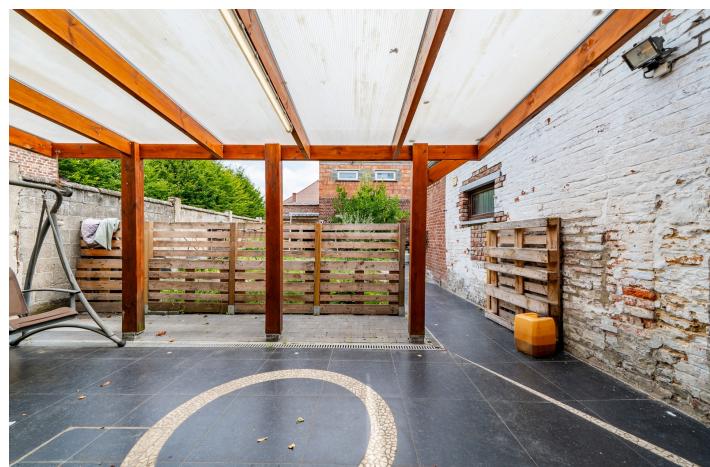
Plan - 1er étage



1er étage



Extérieur



Technique

Couverture Tuiles

Matériaux façade Béton

Châssis

- Vitrage double
- Couleur imitation bois
- Année 2010
- Matière pvc



Chauffe-eau

- Marque bulex
- Nombre 150

Compteur électrique Mono-horaire

Chauffage

- Type central
- Nature mazout
- Radiateur(s)
- Saint-roch

TV Prise tv

Citerne mazout 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 Christiguey	
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