



**FRIDENBERGS**

REAL ESTATE  
GROUP



**Offre à pd 140.000 €**

# Réf. 7221095

Rue Devaux 16 - 7011 Ghlin



113 m<sup>2</sup>



2



1

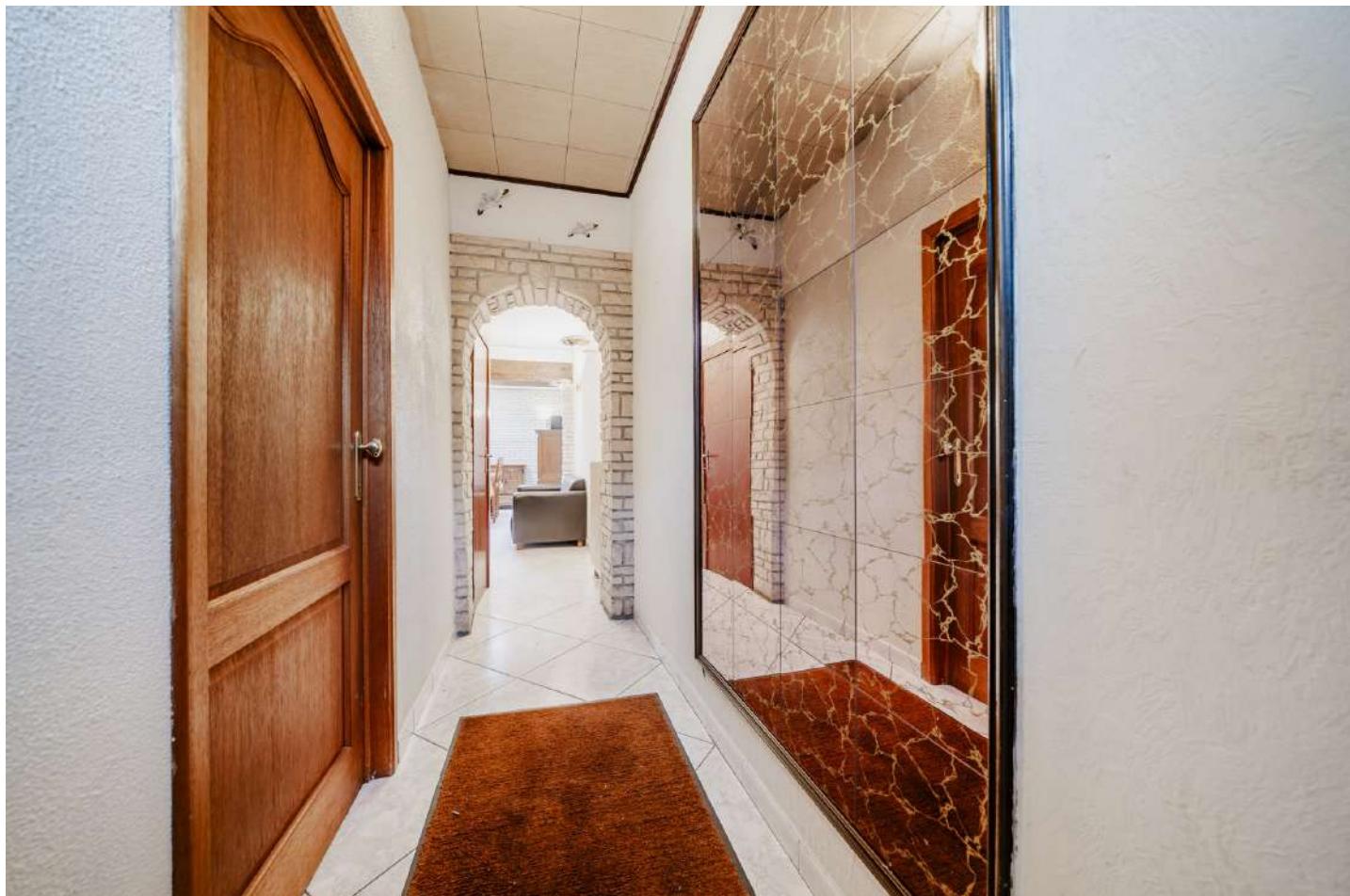
**L'Agence du Dragon by Fridenbergs Group**

+32 65 77 74 87

Rue de Nimy 31 A, 7000 Mons

TVA: BE 0839 362 180 - N° IPI : 509.587 - [info@fridenbergs.be](mailto:info@fridenbergs.be)

Agréable maison à Ghlin



**DESCRIPTION**

Infos et visites avec Emeline au 0471.21.64.99.

Située à Ghlin, à deux pas de toutes les commodités, cette charmante maison en bon état offre un cadre de vie agréable et fonctionnel.

Dès l'entrée, un hall accueillant dessert une première pièce polyvalente, idéale comme bureau ou chambre supplémentaire selon vos besoins.

Le séjour lumineux, composé d'un salon et d'une salle à manger, séduit par son atmosphère chaleureuse et son cachet apporté par les murs authentiques.

Un petit couloir mène à la salle de bain du rez-de-chaussée, équipée d'une douche, d'une baignoire et d'un WC. L'espace cuisine, à rafraîchir, complète ce niveau et offre un beau potentiel d'aménagement.

À l'étage, vous découvrirez deux chambres spacieuses bénéficiant d'une belle luminosité.

La maison dispose également d'une cave pratique pour le stockage ainsi que d'un extérieur agréable comprenant une terrasse et un petit jardin, idéal pour profiter des beaux jours.

Un bien à découvrir sans tarder !

Offre à pdt 140.000€. Prix souhaité: 145.000€ (sauf meilleure offre). Honoraires d'agence à charge de l'acheteur.

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

PEB D - N°20251120020640 - 307 kWh/m<sup>2</sup>/an - 34618kWh/an.

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



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 7221095

Adresse du bien :  
Rue Devaux 16 7011 - Ghlin

## Coordonnées du bien

Rue	Rue Devaux
N°	16
CP	7011
Ville	Ghlin
Pays	Belgique
Latitude	50.468842
Longitude	3.918285



## PEB

PEB No. : 20251120020640  
E totale : 34618  
Espec : 307





**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

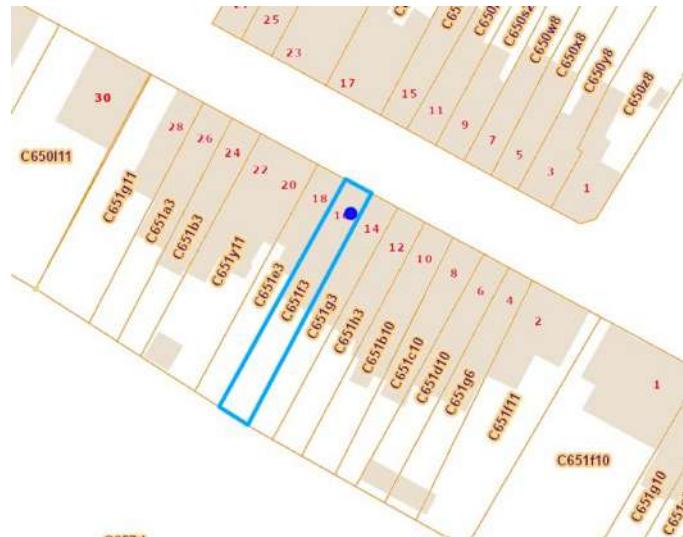
# Réf. 7221095

Adresse du bien :  
Rue Devaux 16 7011 - Ghlin

## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

👉 Orientation façade avant	Nord-est
✗ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	4.00 m
Surface bâtie au sol	76.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	35 m
Surface de la parcelle	143.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	4.00 m

Informations provenant du site du cadastre





## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	113 m <sup>2</sup> selon PEB
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Environnement	Zone d'habitation

## Descriptif extérieur

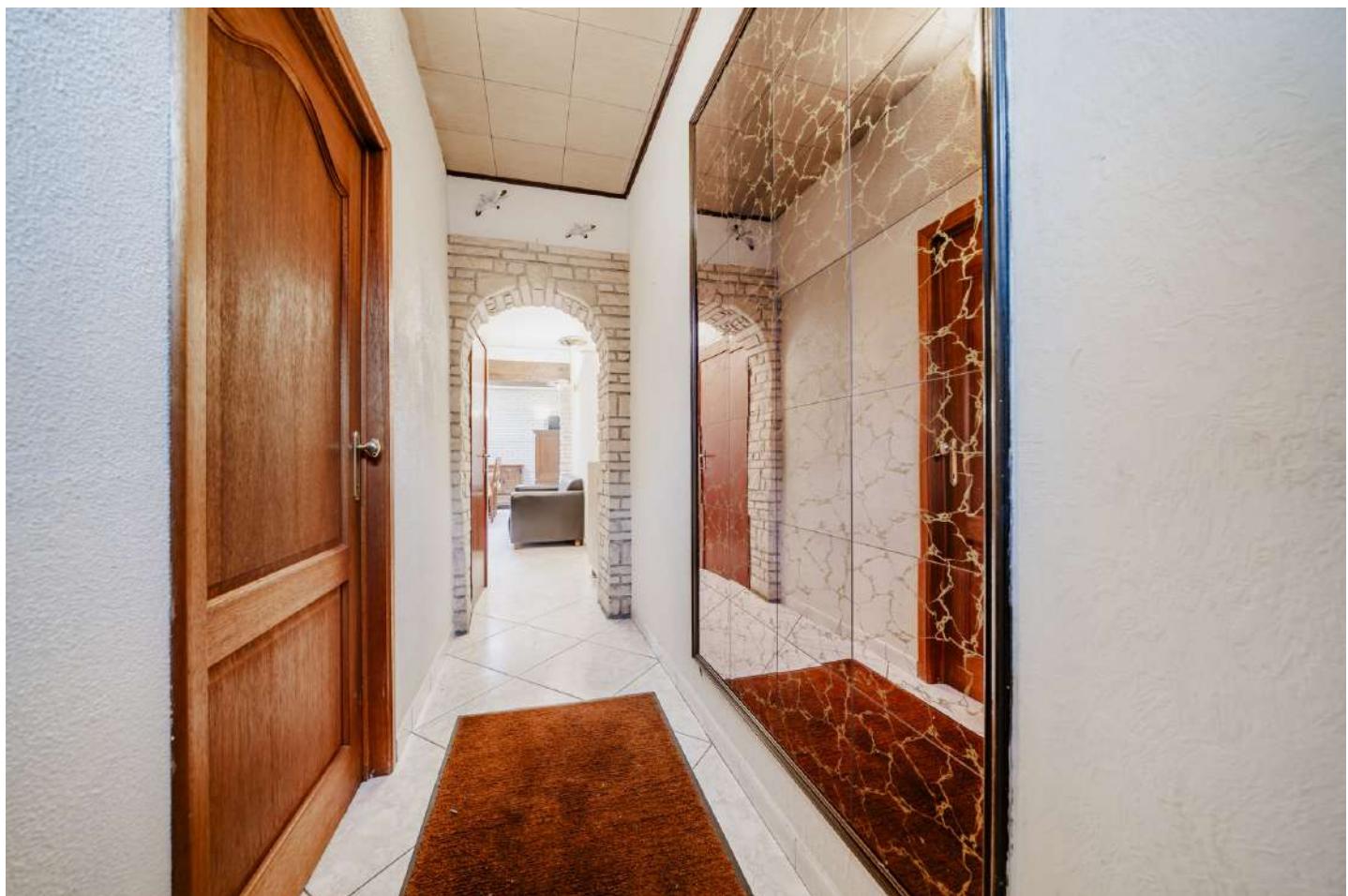
Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Fermé clôtures	
Orientation sud-ouest	
Terrasse (terrain arrière)	12 m <sup>2</sup>
Sol carrelage	
Barbecue	
Orientation sud-ouest	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	60 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, salle de bains, bureau, escalier, chaufferie, hall	
1er étage	30 m <sup>2</sup>
Chambre 1, chambre 2	
Sous-sol	13 m <sup>2</sup>
Cave, escalier	

## Rez-de-chaussée

## Hall d'entrée



 superficie : 3.64 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.37 m

Largeur : 1.08 m

### Fenêtre

Châssis bois double vitrage  
volets manuel roulant matière  
pvc oscillo-battants

### Sol

Carrelage

### Hauteur sous-plafond

2.75 m

### Éclairage

Au plafond



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 7221095

Adresse du bien :  
Rue Devaux 16 7011 - Ghlin

Rez-de-chaussée

Salon



☒ superficie : 13.44 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.94 m

Largeur : 3.76 m

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

**Éclairage**

**Chauffage**

Carrelage

2.75 m

Mural

Radiateur

**Escalier**

Bois

1/4 tournant



Rez-de-chaussée

Salle à manger



**Surface :** 10.92 m<sup>2</sup>

**Longueur :** 3.78 m

**Largeur :** 2.88 m

**Hauteur sous-plafond**

2.6 m

**Prise(s) électrique(s)**

6

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Mural

**Chauffage**

Radiateur

**Type de plafond**

Puits de lumière

Rez-de-chaussée

Salle à manger



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 9.38 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.80 m

Largeur : 2.88 m

Hauteur sous-plafond	2 m	Plaque de cuisson	Gaz
Prise(s) électrique(s)	4	Hotte	
Semi-équipée	Oui	Hotte murale	
Accès	Terrasse	Extérieure	
Évier		Four	
Double		Multifonction	
Avec égouttoir		Zanussi	
Inox		Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants porte-fenêtre

Rez-de-chaussée

Cuisine



Proposition d'aménagement non-contractuelle



Rez-de-chaussée

Salle de bains



superficie : 6.84 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.06 m

Largeur : 2.23 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.3 m	<b>Lavabo</b>	Simple
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1	<b>Murs</b>	Totallement carrelés
<b>Douche et bain</b>	Oui	<b>Éclairage</b>	Mural
<b>Douche</b>	Carrelage + porte	<b>Chauffage</b>	Radiateur
<b>Baignoire</b>	D'angle	<b>Sol</b>	Carrelage
<b>WC</b>	Classique	<b>Type de plafond</b>	Puits de lumière
<b>Bidet</b>	Oui		

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 9.38 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.44 m

Largeur : 2.72 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
volets roulant manuel matière  
pvc

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.75 m

**Éclairage**

Au plafond

Rez-de-chaussée

Bureau



Proposition d'aménagement non-contractuelle

1er étage

Chambre 1



superficie : 13.81 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.91 m

Largeur : 3.52 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants volets roulant  
manuel matière bois

**Éclairage**

Mural

**Sol**

Flottant

**Chauffage**

Radiateur

**Hauteur sous-plafond**

2.9 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Type de plafond**

Plafond mansardé

1er étage

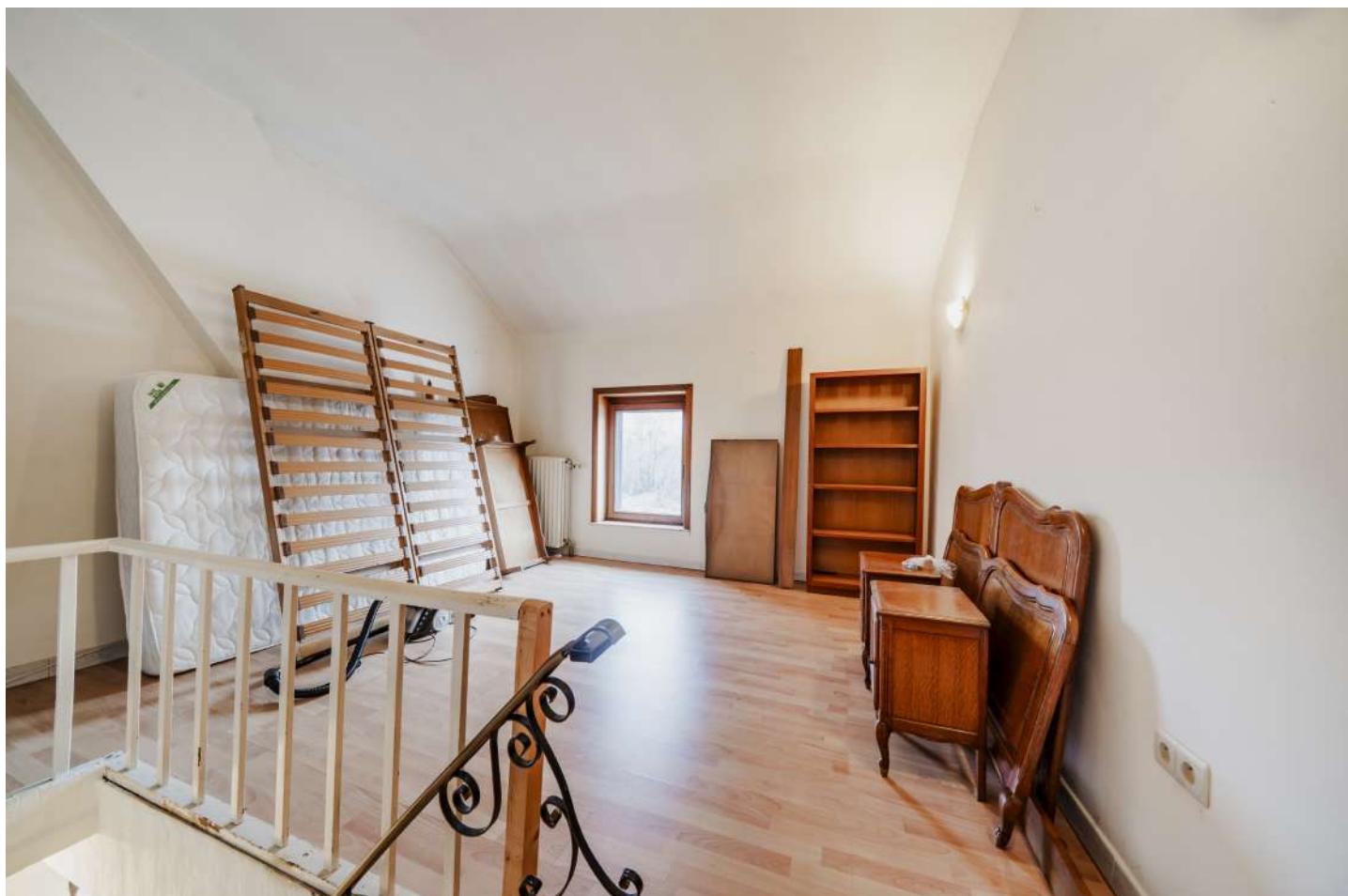
Chambre 1



Proposition d'aménagement non-contractuelle

1er étage

Chambre 2



superficie : 15.78 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.03 m

Largeur : 3.91 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
volets roulant manuel matière  
pvc oscillo-battants

**Sol**

Flottant

**Hauteur sous-plafond**

2.9 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Mural

**Chauffage**

Radiateur

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Escalier**

Bois

1/4 tournant

1er étage

Chambre 2



Proposition d'aménagement non-contractuelle



# FRIDENBERGS REAL ESTATE GROUP

# Réf. 7221095  
Adresse du bien :  
Rue Devaux 16 7011 - Ghlin

## Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.84 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.13 m      Largeur : 0.75 m

## **Escalier**

Béton

1/4 tournant

## Éclairage

Mural

## REZ-DE-CHAUSSÉE - CHAUFFERIE

 superficie : 1.29 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.14 m      Largeur : 1.12 m

**Sol** Carrelage

**Hauteur sous-plafond** 2.4 m

**Type de plafond** Plafond mansardé

## Éclairage Mural

## REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 4.17 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.25 m      Largeur : 1.28 m

**Hauteur sous-plafond** 2.4 m

## Prise(s) électrique(s)

**Sol** Carrelage

Type de plafond Puits de lumière



## SOUS-SOL - CAVE

superficie : 11.50 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.70 m      Largeur : 3.11 m

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.66 m
Éclairage	Au plafond

## SOUS-SOL - ESCALIER

superficie : 1.77 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.62 m      Largeur : 0.67 m

Escalier	
Béton	
1/4 tournant	
Éclairage	Mural



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

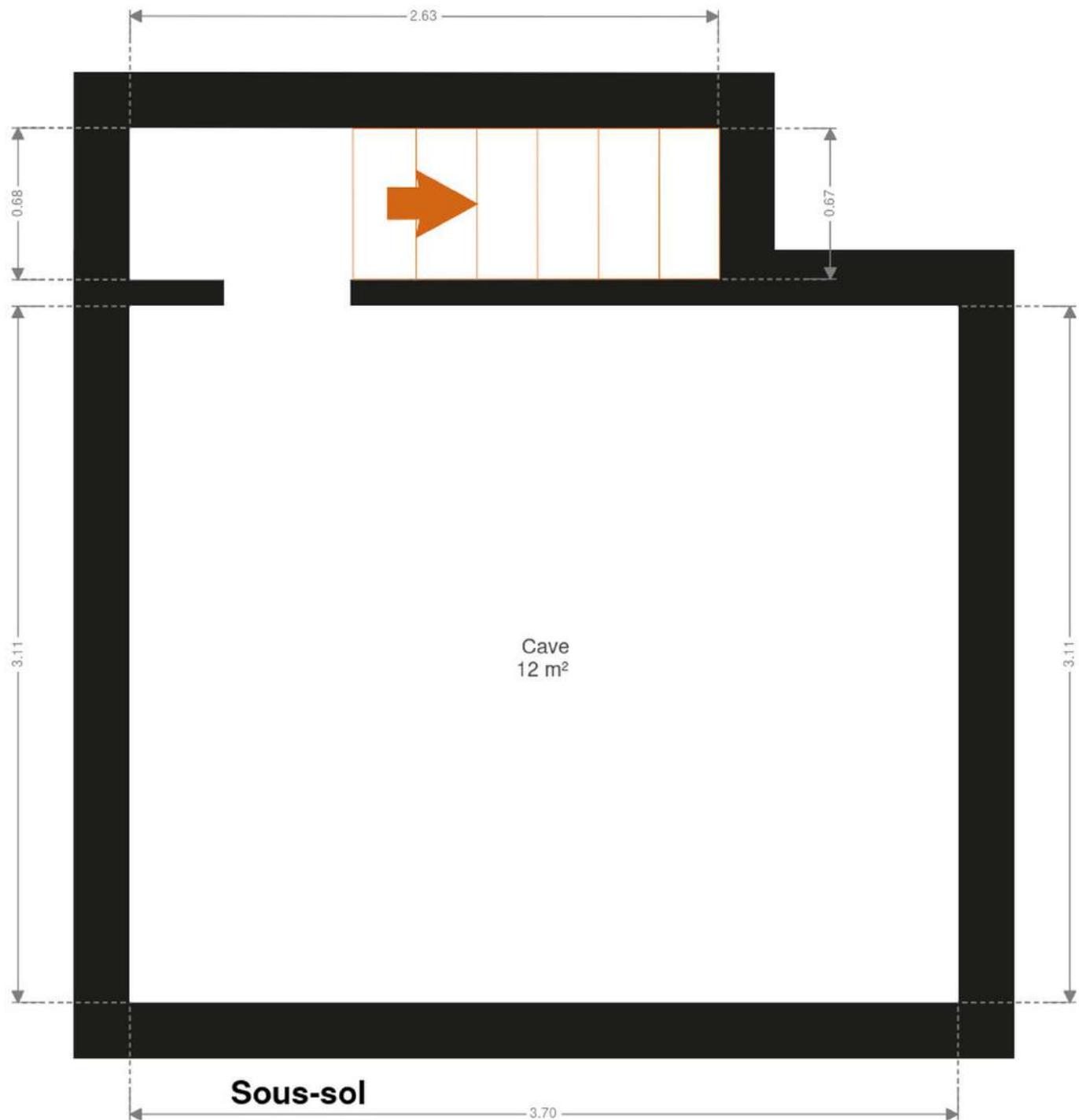
# Réf. 7221095

Adresse du bien :  
Rue Devaux 16 7011 - Ghlin

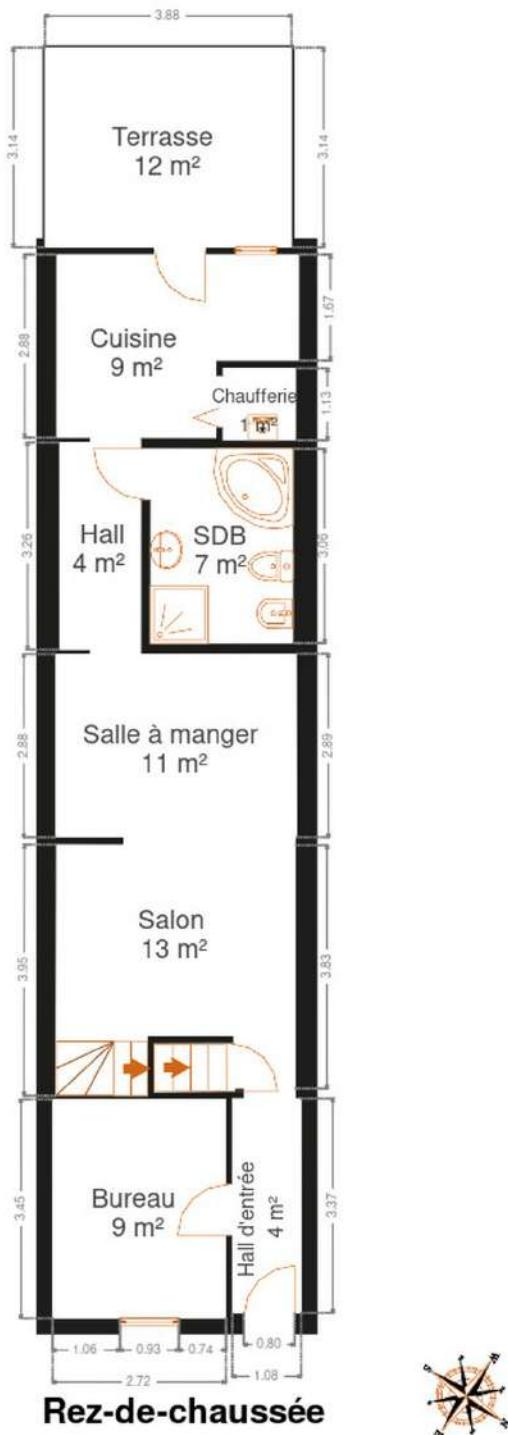
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.37 m	1.08 m	3.64 m <sup>2</sup>
Salon	3.94 m	3.76 m	13.44 m <sup>2</sup>
Salle à manger	3.78 m	2.88 m	10.92 m <sup>2</sup>
Hall	3.25 m	1.28 m	4.17 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.80 m	2.88 m	9.38 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.06 m	2.23 m	6.84 m <sup>2</sup>
Bureau	3.44 m	2.72 m	9.38 m <sup>2</sup>
Escalier	1.13 m	0.75 m	0.84 m <sup>2</sup>
Chaufferie	1.14 m	1.12 m	1.29 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.91 m	3.52 m	13.81 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.03 m	3.91 m	15.78 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	3.70 m	3.11 m	11.50 m <sup>2</sup>
Escalier	2.62 m	0.67 m	1.77 m <sup>2</sup>
Total			102.76 m <sup>2</sup>

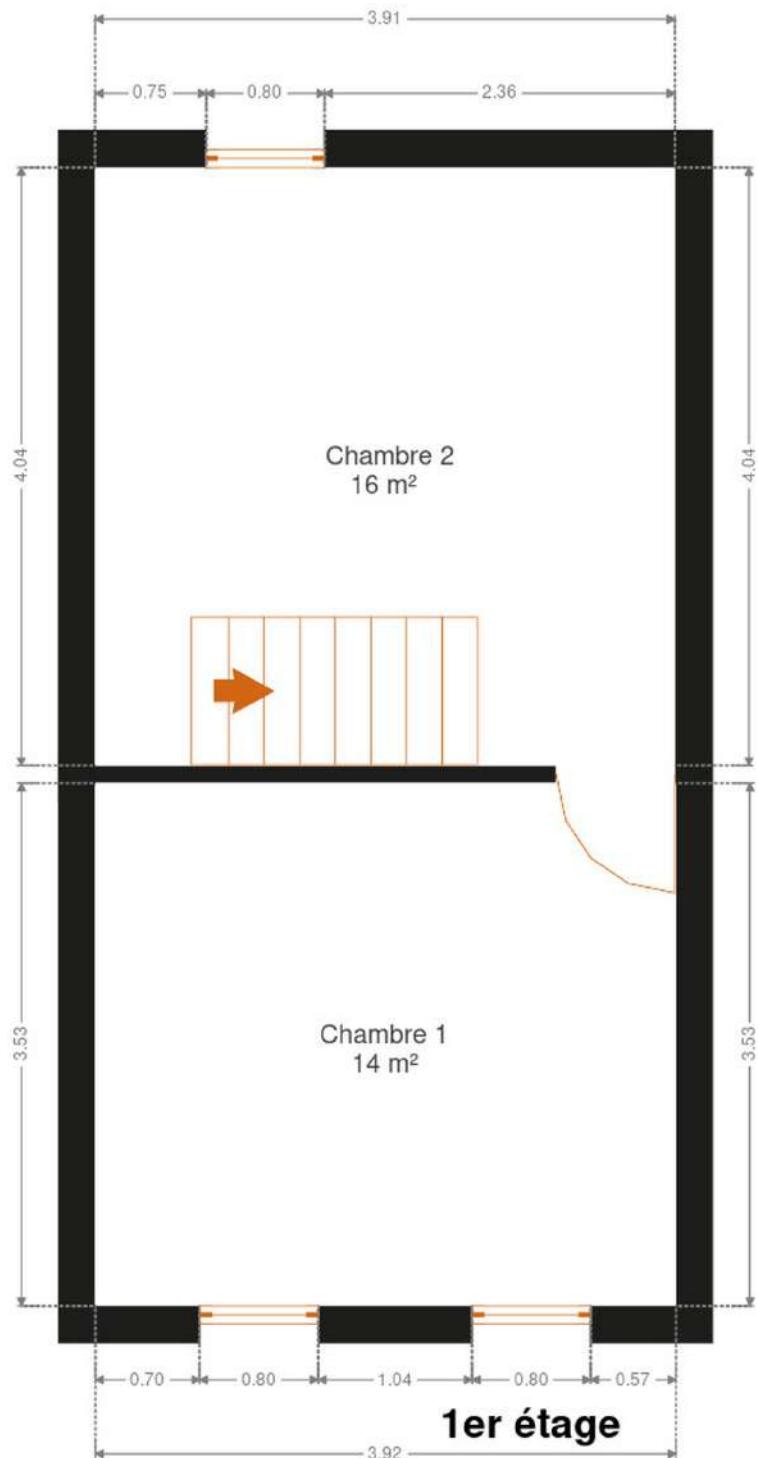
## Plan - Sous-sol



## Plan - Rez-de-chaussée



## Plan - 1er étage





**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 7221095

Adresse du bien :  
Rue Devaux 16 7011 - Ghlin

---

## Extérieur

---



## Technique

**Couverture** Tuiles terre cuite

**Matériaux façade** Brique

### Châssis

Matière bois

Double vitrage

Type roulant

**Compteur électrique** Compteur intelligent

### Chauffage

Central

Gaz

À ventouse

Bulex

**TV** Prise tv



## Description détaillée de l'environnement

---

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	2300 m
Accès autoroutier	1600 m

### POINTS D'INTÉRÊTS

Université	1162 m
TechnoCampus - Mons	
Bowling	1201 m
Imagipark	
Restaurant	1384 m
La Capitainerie du Grand Large Restaurant	
Magasin de vêtements	1724 m
ARMAND THIERY HOMME	
Soin des cheveux	1765 m
Refête-Moi	
Magasin de vêtements	1790 m
Paprika	
Magasin de vêtements	2127 m
Decathlon Mons	
Gare	2230 m
Ghlin	

---

## Plan situation

---



🏡 Fridenbergs Real Estate  
📍 Place Verte 33, 7370 Dour  
✉️ info@fridenbergs.be  
📞 +32 65 65 34 73  
🌐 www.fridenbergs.be  
☑️ N° IPI : 509587

👤 Emeline Tromont  
✉️ emeline@fridenbergs.be  
📞 0471.21.64.99  
☑️ N° IPI : 519877



DÉCORATEUR D'INTÉRIEUR

# SUBLIMEZ L'ÂME DE DE VOTRE INTÉRIEUR

DES PROJETS UNIQUES,  
POUR DES CLIENTS EXIGEANTS.



Propriétaires  
Privés



Hôtes Airbnb  
Hôtels



Investisseurs  
Agences Immobilières

✓ Maisons et Appartements    ✓ Locations Airbnb    ✓ Hôtels et Maisons d'hôte    ✓ Agences Immobilières



DES ESPACES PENSÉS POUR  
SÉDUIRE, INSPIRER, VALORISER

📞 0470 83 36 40

✉️ INFO@EPICTHEME.BE

